



Acta 10/2021

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

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

VOCALES:

D^a María Victoria Galán Mora, 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. José Ramón Esteban Luna, 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. Ana Mascuñán Lletget, 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. Francisco Castilla Rodríguez, 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. Óscar Ruíz Pérez, en representación del Consejo de la Abogacía de Castilla-La Mancha.

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

D. Serapio Cabañas Páez, experto 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. Verónica López Miranzos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

SECRETARÍA:

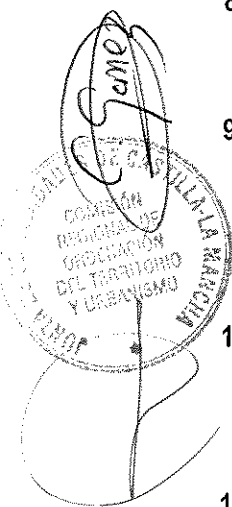
D^a. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y tres minutos del día **23 de diciembre 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 segunda convocatoria mediante videoconferencia, 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 10 de noviembre de 2021.
2. **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real).** Informe según los artículos 37.3 y 39 del texto refundido de la LOTAU y 136.3 y 152.1 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 12/20 CR).
3. **Modificación Puntual nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b y 152.1 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 16/21 TO).
4. **Calificación urbanística para la construcción de una caseta de uso agrícola, en la parcela 1, del polígono 69, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 70/21 AB).
5. **Calificación urbanística para LAMT 20 Kv s/c cierre de línea L/06 Salobral de la STR El Salobral 4216 desde apoyo núm. 13 hasta apoyo núm. 3, en las parcelas 35, 36, 39, 40, 41, 50, 1042, 5007 y 9019 del polígono 98, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 69/21 AB).
6. **Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada de 38,64 kWp destinada a riego agrícola, en la parcela 10, del polígono 59, en el término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 71/21 AB).
7. **Calificación urbanística para reforma de LAAT 66Kv desde STR El Salobral hasta apoyo 45, afectando a diversas parcelas del término municipal de Albacete.** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 72/21 AB).
8. **Calificación urbanística para la construcción de una nave, en la parcela 238, del polígono 173, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 66/21 CR).
9. **Calificación urbanística para la ampliación de una explotación de cantera de arena, denominada "Viñasoro", en el polígono 169, parcelas 75, 80 y 81, y en el polígono 128, parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 23 y 35, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 67/21 CR).
10. **Calificación urbanística para la construcción de una nave de uso agrícola, en la parcela 55, del polígono 133, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).** Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 75/21 CR).
11. **Calificación urbanística para la construcción de una planta fotovoltaica y línea de evacuación, en la parcela 17, del polígono 142, en Cinco Casas, en el término municipal de Alcázar de San**





- Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 79/21 CR).
12. Calificación urbanística para la legalización de dos porches para actividad ganadera, en la parcela 51, del polígono 162, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 76/21 CR).
 13. Calificación urbanística para la construcción de una balsa de riego en la parcela 93, del polígono 50, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 68/21 CR).
 14. Calificación urbanística para la instalación de la planta solar fotovoltaica Elawan Escuderos I e infraestructuras asociadas, subestación eléctrica Torrejoncillo del Rey 132/30 kV y línea aérea de alta tensión de 132 kV que discurre por los términos municipales de Cuenca, Villar de Olalla, Abia de la Obispalía y Torrejoncillo del Rey (Cuenca). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 37 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 47/21 CU).
 15. Autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 1, polígono 107, del término municipal de Villarrobledo (Albacete). Informe según el artículo 172.1 del texto refundido de la LOTAU (Exp. AP 5/21 AB).
 16. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 9 del Plan de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares (Guadalajara). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 16/21 GU).
 17. Consulta formulada por la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (FERECO) en relación con la aplicación del apartado 18 de la Disposición Preliminar 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 la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.
 18. Ruegos y preguntas.

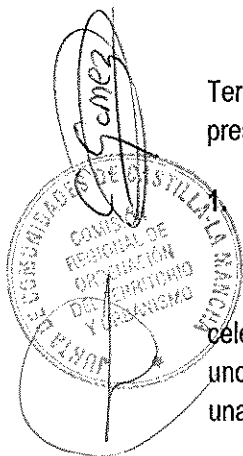
* * *

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 agradece su presencia a la presente sesión, pasando tras ello a dar cuenta del orden del día.

Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 10 de noviembre de 2021.

A continuación, el Vicepresidente primero da por leída el acta 9/2021, correspondiente a la sesión celebrada el 10 de noviembre 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 y D^a. Verónica López Miranzos, ambos 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.

2. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real). Informe según los artículos 37.3 y 39 del texto refundido de la LOTAU y 136.3 y 152.1 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 12/20 CR).

Seguidamente toma la palabra D^a. Verónica López Miranzos que pasa a exponer el segundo 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 que este expediente se informa por la Comisión Regional previamente a su aprobación definitiva por el Consejería de Fomento y previo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

La presente Modificación tiene por objeto la reordenación de los Sistemas Generales de zonas verdes previstos en el PGOU (277.722,67 m²), que no están adscritos a ningún ámbito y se encuentran localizados en espacios donde existen riesgos que hacen inviable su utilización y destino real como zona verde, en un área de características más adecuadas a los fines de dicho uso, para satisfacer el interés general propio de estos espacios al servicio de la ciudadanía. Esta relocalización prevista reubica ámbitos periféricos al suelo urbano afectados por riesgos tecnológicos (SSGG ZV 1) por la colindancia con las instalaciones de REPSOL, que producen toda gama de productos derivados del petróleo, y de subsidencia (SSGG ZV 2) - hundimiento progresivo de la superficie del terreno como consecuencia de trabajos de minería, colapso de cavidades subterráneas, extracción de agua o de petróleo, o desecación -, que pasan a clasificarse como suelo rústico de reserva.

Los nuevos sistemas generales se proponen en una parte del conjunto forestal Dehesa Boyal, con una superficie de 5,130 Ha., situado al sur del término municipal y también conocido popularmente como "Los Pinos", zona de patrimonio cultural y de gran riqueza de fauna y flora, que efectivamente se destina al ocio y esparcimiento colectivo. En su interior se encuentran el Centro de Interpretación de la Naturaleza Dehesa Boyal de Puertollano, complejo educativo y de ocio, así como varias rutas deportivas. Entre sus instalaciones destaca también el Jardín Botánico, con las especies más comunes que se encuentran en las vecinas comarcas del Valle de Alcudia y Sierra Madrona, instalaciones deportivas y de campamento.

Los nuevos Sistemas Generales se proponen rodeando esta zona de instalaciones de educación ambiental, ocio y esparcimiento, en un entorno paisajístico privilegiado, situado en una zona dotada de buena accesibilidad a través de infraestructuras de movilidad existentes, ya que cuenta con acceso vehicular directo mediante la Carretera CR-502 y ciclista a través de bisienda continua desde el límite del suelo urbano, paralela a dicha vía, disponiendo de todos los servicios que le son propios para asegurar la correcta funcionalidad de estos espacios.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Toma la palabra D. Javier de la Villa Albares para informar que la Consejería de Desarrollo Sostenible se están tramitando una serie de proyectos, a instancias del Ayuntamiento de Puertollano, entre cuyas actuaciones se encuentra la mejora de la bisienda para el año 2022 con fondos del Instituto para la Transición Justa y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.



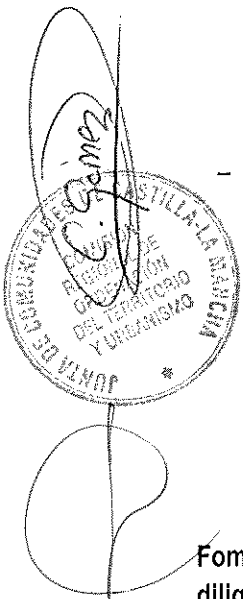


La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA:**

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37.3 y 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 y 136.3 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1, letras f) y 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE** la innovación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real) en el proceso de aprobación definitiva, y previo dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en cuanto se pretende adecuar la ordenación municipal al interés general, relocalizando Sistemas Generales de Zonas Verdes en un área de características más adecuadas a los fines de dicho uso y eliminando la desproporcionada carga económica-urbanística para el Municipio derivada un planeamiento inadecuado, con los siguientes condicionantes:

- Deberá completarse la documentación de ordenación con el refundido del PGOU, actualmente vigente, según dispone el artículo 39.9 del TRLOTAU y 121.4 del RP.
- Se recuerda que, conforme a la Resolución de 17.12.2021 la Dirección General de Economía Circular por la que se emite la Declaración Ambiental Estratégica, el Estudio Ambiental Estratégico corregido, en su caso, por el resultado de la Información Pública y consultas y por el proceso ambiental, y la Declaración Ambiental Estratégica, se incorporarán en la versión definitiva de la Modificación del PGOU.
- Conforme al informe emitido por la Consejería de Bienestar Social, *“se debe completar la documentación con una justificación en la memoria, o con los planos que se estimen necesarios, para mostrar la accesibilidad de la nueva ubicación de las zonas verdes propuestas, indicando entre otros, localización del itinerario accesible, pendiente del mismo, tipo de pavimento empleado, ubicación del mobiliario urbano, en su caso, o señalización, de acuerdo con la normativa vigente en materia de accesibilidad”*.
- Además, según consta en los informes emitidos por Adif y Repsol Petróleo, S.A, los días 26 de agosto y 27 de julio de 2021, respectivamente:
 - Será requisito necesario e imprescindible que el documento del Proyecto incluya referencia a la Ley 38/2015, de 29 de septiembre del Sector Ferroviario.
 - La calificación de la franja contigua al IES Inmaculada Empetrol (que inicialmente tenía la calificación de equipamiento educativo SU-16-DE1) deberá corresponderse con la establecida por la Modificación Puntual del PGOU de Puertollano aprobada en Pleno de fecha 26 de abril de 2001 (uso residencial SU 8-Re, Ciudad Jardín).

Una vez subsanada la documentación según lo indicado, se deberá remitir a la Consejería de Fomento tres copias del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciados de aprobación inicial».





3. Modificación Puntual nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b y 152.1 del Reglamento de Planeamiento (Exp. 16/21 TO).

A continuación, la Ponente inicia la exposición del tercer 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 en fase de concertación interadministrativa, previa a la aprobación inicial, que propone la innovación del Plan General de Ordenación Urbana de 1986 en siete determinaciones.

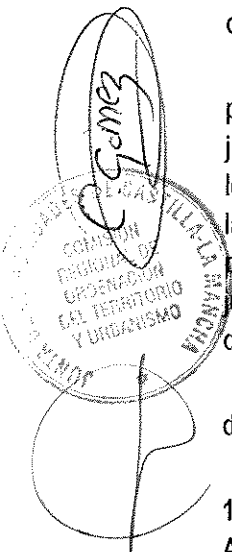
Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Toma la palabra el Vicepresidente para subrayar la excesiva pluralidad del objeto de la presente Modificación Puntual, pues recoge aspectos relativos tanto a suelo rústico y nuevas alineaciones en barrios periféricos de la ciudad, hasta cuestiones de accesibilidad y de desregularización, en su caso, de actuaciones industriales, por lo que se va a exigir al Ayuntamiento que, en el futuro, divida la Modificación Puntual en tantas modificaciones como objetos tenga, a efectos de evitar la complejidad que de ello se deriva a efectos de su tramitación.

A continuación toma la palabra el representante del COACM para preguntar respecto de si la calle Hortensia, en el barrio de Azucaica, invade subsuelo privado, y sobre la inclusión o no en la presente innovación de la calle que hay al sur de la misma y que parece tener las mismas características, a lo que la Ponente responde, respecto de la primera pregunta, que no consta que exista ningún tipo de construcción subterránea en el subsuelo de ese vial, indicando respecto de la segunda cuestión que la inclusión de esta innovación en la modificación da cumplimiento al acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 20 de enero de 2021, adoptado a sugerencia del Defensor del Pueblo, para dar respuesta a la falta de servicios municipales de limpieza y alumbrado, y si bien es cierto que existen en el barrio viales de similares características, en ningún caso han sido propuestos por el Ayuntamiento. El Vicepresidente primero añade que se hará la indicación al Ayuntamiento para que aclare esta cuestión.

Toma la palabra D. Javier de la Villa Albares para solicitar aclaración respecto de si la innovación propuesta en materia de industria se aprueba favorablemente, con la necesidad de que el Ayuntamiento justifique la imposibilidad de las cesiones de suelo dotacional público, y de cómo se materializa la exigencia legal de la sustitución de esas cesiones por la entrega de su equivalente económico. La Ponente expone la consideración de que este punto no queda debidamente justificado en el expediente, por lo que la propuesta a la Comisión es de que no se informe favorablemente, siendo necesario que el Ayuntamiento justifique previamente que existe imposibilidad física, o realice otra propuesta, para poder ceder el suelo dotacional en los solares que están vacantes.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y





Urbanismo INFORMA la Modificación Puntual nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, en el proceso de concertación interadministrativa y con las siguientes consideraciones, en los siguientes aspectos:

1. Supresión del concepto de edificabilidad en suelo rústico, aplicando directamente los de parcela mínima y ocupación máxima establecidos en la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, adaptándose de esta manera a la normativa vigente y a la Instrucción primera "APLICACIÓN ITP DE SUELO RÚSTICO A PLANES GENERALES" de la Dirección General competente en Urbanismo, publicada en el DOCM nº 152, de 7 de agosto de 2017. Afecta al artículo 415, al 421 y al 422 de las Normas Urbanísticas.
2. Modificación de los retranqueos establecidos para las edificaciones en suelo rústico, fijándose los establecidos con carácter subsidiario en el TRLOTAU y RSR. Afecta al artículo 420 de las Normas Urbanísticas.
3. Actualización del régimen de situación de fuera de ordenación, recogido en el CAPÍTULO IV: Edificios e instalaciones anteriores al Plan, del TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL, artículo 9 de las Normas Urbanísticas, para que se recoja la situación y tipos de edificaciones en situación de fuera de ordenación, en correlación y desarrollo del nuevo Artículo 42 bis del TRLOTAU, estableciendo una distinción cuando la situación de fuera de ordenación de una edificación venga generada por la modificación del planeamiento, cuya ejecución no se pueda considerar inmediata.

No obstante, con respecto a este extremo, se deberá desarrollar y justificar la inclusión de la posibilidad de "realizar las obras en los edificios permitidas en la ordenanza particular o en la ficha de planeamiento de desarrollo" en el caso de edificios existentes en situación de fuera de ordenación por incompatibilidad parcial.

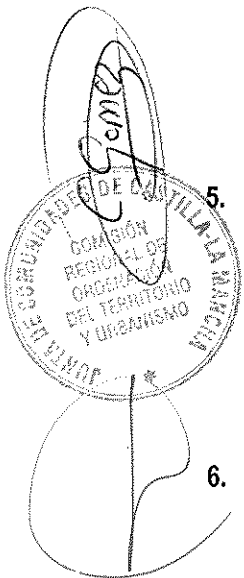
4. Inclusión de la calle Hortensia, en el barrio de Azucaica, como vial público, afectando únicamente a las alineaciones de esta calle en el plano 13P-Azucaica vigente.

Dado que conlleva un cambio en la titularidad del suelo que requerirá de inversiones públicas, se considera necesario, oportuno y conveniente analizar desde el punto de vista de viabilidad económica la innovación de esta determinación según regula el apartado 3º del artículo 30 del TRLOTAU.

5. Supresión de la alineación interior recogida en los planos 9P.1-Ensanche y 9P.2-Ensanche en los bloques de la Reconquista y Santa Teresa.

Se indica en la memoria de la documentación presentada que con esta innovación "no se modifica ni la edificabilidad ni el aprovechamiento resultante ni, en consecuencia, el régimen del suelo". Se deberá justificar este extremo fundamentándose en las condiciones de edificación de la/las zona/s de ordenanza en cuestión y limitando el uso en dichos espacios a actuaciones de accesibilidad.

6. Modificación del artículo 233.- Aparatos elevadores, de las Normas Urbanísticas, para eximir del pago de la tasa por la ocupación de dominio público a los ascensores que ocupen vías o espacios públicos (salvo en el ámbito de aplicación de la ordenanza 1.A. Ámbito del Plan Especial del Casco Histórico), cuando sea indispensable para favorecer la accesibilidad





universal, es decir, en aquellos casos de que no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución, y cuando se justifique que no se produce alteración de la movilidad en la circulación rodada o peatonal, debiendo aportar un Estudio de Detalle que determine su emplazamiento y justifique los extremos anteriores, y siendo las dimensiones máximas las establecidas en el Código Técnico de Accesibilidad.

No obstante, la modificación deberá además contemplar que, en virtud del artículo 24.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se permite la instalación de ascensores en construcciones preexistentes, fuera de las alineaciones oficiales cuando, además de cumplir los requisitos expuestos, sea indispensable para favorecer la accesibilidad universal, es decir, en aquellos casos de que no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución de entre las recogidas en el apartado B.3 del Documento de Apoyo al Documento Básico DB – SUA Seguridad de utilización y accesibilidad (DA DB-SUA/2). Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes, del Código Técnico de la Edificación.

Con respecto a la modificación de los parámetros propuestos correspondientes a la Industria Media de la Ordenanza 14-B del Polígono Industrial Santa María de Benquerencia, para poder ser informada por esta Comisión, se deberá justificar por el Ayuntamiento previamente que, conforme al artículo 69.1.3 del TRLOTAU, existe imposibilidad física de materialización de las cesiones de suelo dotacional público correspondientes en el ámbito en cuestión en los solares o parcelas urbanizados y no edificadas ubicados en el mismo, o imposibilidad de entrega a la administración de una superficie edificada equivalente dentro de un complejo inmobiliario urbanístico localizado en el referido ámbito.

Además, habrá de justificarse por el Ayuntamiento jurídicamente la idoneidad de esta innovación para la regularización de actuaciones edificatorias irregulares, si las hubiera.

El Ayuntamiento, una vez concluida la redacción del nuevo documento considerando las observaciones realizadas en el presente informe, así como las efectuadas por el resto de Administraciones sectoriales afectadas, en su caso, proseguirá su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del TRLOTAU. Tras la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento de Toledo se deberá remitir a la Consejería de Fomento tres copias del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, interesando su aprobación definitiva.

Finalmente se propone que, dado el plural objeto de la innovación, en las futuras modificaciones cada innovación sea objeto de un expediente y tramitación independientes».

4. Calificación urbanística para la construcción de una caseta de uso agrícola, en la parcela 1, del polígono 69, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 70/21 AB).

Continúa su intervención D^a. Verónica López Miranzos con el siguiente 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, señalando que



este expediente se informa por la Comisión Regional dado que la actuación propuesta afecta a suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la construcción en el polígono 69, parcela 1, del término municipal de Albacete, con referencia catastral nº 02900A069000010000JG, en suelo no urbanizable protegido de interés agrícola o ganadero (CP-3) según el Plan General de Ordenación Urbana del citado municipio, de una caseta de uso agrícola de 4,60 por 4,75 metros, con muros de bloque de termoarcilla enfoscado y cubierta de panel tipo sandwich de color rojo, para albergar herramientas y aperos agrícolas. En la misma parcela ya existe una construcción de 66 m² destinada a uso agrario, según consta en el proyecto.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para la construcción de una caseta de uso agrícola en la parcela 1, del polígono 69, del término municipal de Albacete, en suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección, de alto valor agrícola, CP-3, por el Plan General de Ordenación Urbana de la citada localidad, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Santiago González Blázquez, y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Polígono 69, parcela 1, referencia catastral nº 02900A069000010000JG.
Término municipal de Albacete.

Clasificación:

Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero (CP-3).

Uso:

Caseta de uso agrícola (almacén de herramientas y aperos)

Superficie parcela:

356.287 m²

Superficie vinculada a calificación:

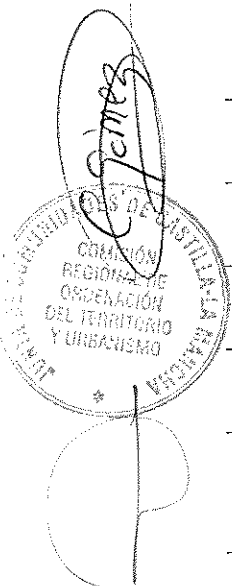
356.287 m² (plano nº 8)

Ocupación:

0,024%
(construcción existente: 66 m²; construcción propuesta: 21,85 m²)

Altura máxima:

3,52 m de altura cumbre/1 planta





Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en todos los informes y autorizaciones que obran en el expediente.

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

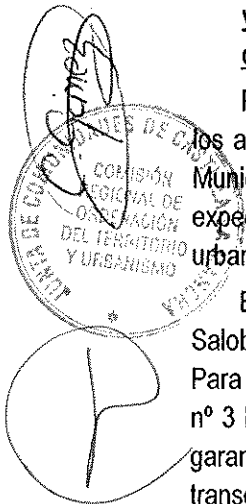
1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. 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).
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 63.1.2ª) 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 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».

5. Calificación urbanística para LAMT 20 Kv s/c cierre de línea L/06 Salobral de la STR El Salobral 4216 desde apoyo núm. 13 hasta apoyo núm. 3, en las parcelas 35, 36, 39, 40, 41, 50, 1042, 5007 y 9019 del polígono 98, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 69/21 AB).

Prosigue su intervención la citada Ponente que da cuenta del 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 al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia.

El objeto de la presente actuación urbanística es el cerramiento de la línea aérea de media tensión 06 Salobral de la STR El Salobral nº 4216 con la línea de derivación al CT Domingo Molina nº 700484949. Para ello, se instalará una línea que, partiendo del apoyo existente nº 13, finalizará en el apoyo proyectado nº 3 bajo hilos de la línea existente, en el término municipal de Albacete, con la finalidad de mejorar la garantía y seguridad del suministro eléctrico en la zona. El tramo de línea aérea de 20 kV y simple circuito transcurre entre "Los Corrales" y "Viñas Viejas". La línea aérea eléctrica discurre por las parcelas 35, 36, 39, 40, 41, 50, 1042, 5007, y 9019 del polígono 98, en el término municipal de Albacete, clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana como suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alto valor agrícola CP-3. El plazo de ejecución será de 3 meses.





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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para cerramiento de la línea aérea de media tensión 06 Salobral de la STR El Salobral nº 4216 con la línea de derivación al CT Domingo Molina nº 700484949, desde el apoyo existente nº 13 hasta el apoyo proyectado nº 3 bajo hilos de la línea existente, en varias parcelas del polígono 98 de término municipal de Albacete, en suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alto valor agrícola CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana de la citada localidad, de acuerdo con las características del proyecto presentado por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., Grupo Iberdrola, y con las siguientes determinaciones:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Parcelas 35, 36, 39, 40, 41, 50, 1042, 5007, y 9019 del polígono 98, en el término municipal de Albacete

Clasificación:

Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola (CP-3).

Uso:

Elementos pertenecientes al sistema energético. Dotacional de equipamiento privado.

Superficie vinculada a calificación:

La establecida en el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

Ocupación:

La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

Construcción:

La instalación de la línea aérea eléctrica de media tensión para cierre de línea 06 El Salobral desde el apoyo 13 hasta el apoyo 3.

Condiciones para su materialización:

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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 registradas afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.





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

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de 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».

6. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada de 38,64 kWp destinada a riego agrícola, en la parcela 10, del polígono 59, en el término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 71/21 AB).

Continúa su intervención D^a. Verónica López Miranzos con el 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 este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección de capital de provincia. Antes de iniciar su exposición, se incorpora a la sesión D^a. Belén López Donaire.

El objeto de la presente actuación urbanística es la instalación solar fotovoltaica aislada de 38,64 kWp para abastecer el consumo eléctrico correspondiente a una bomba de extracción de agua de 25 CV en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 59, parcela 10, del término municipal de Albacete. La estructura metálica que servirá de soporte de módulos fotovoltaicos quedará ubicada en la misma parcela en que se encuentra la explotación agraria. La bomba de extracción de agua se instalará en el interior de un pozo ubicado en las proximidades de la caseta de riego.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para la instalación solar fotovoltaica aislada de 38,64 kWp para abastecer el consumo eléctrico correspondiente a una bomba de extracción de agua de 25 CV en suelo no urbanizable de especial protección por su interés agrícola y/o ganadero, CP-3, del Plan General de Ordenación Urbana, en el polígono 59, parcela 10, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Ángel Sáez Ortega, y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Polígono 59, parcela 10, referencia catastral nº 02900A059000100000JP
Término municipal de Albacete.

Clasificación:

Suelo no urbanizable protegido de interés agrícola y/o ganadero (CP-3).

Uso:

Instalación fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola.

Superficie parcela:

37.933 m²

Superficie vinculada a calificación:

15.000 m²

Ocupación:

1,54%
(230,28 m²/15.000 m²)

Altura máxima:

6,21 m

Retranqueos:

A linderos > 3 m
A eje de camino: 15 m
A arista exterior carretera N-430: 52,29 m

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en todos los informes y autorizaciones que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. 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).
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 63.1.2ºa) 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 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».

7. Calificación urbanística para reforma de LAAT 66Kv desde STR El Salobral hasta apoyo 45, afectando a diversas parcelas del término municipal de Albacete. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 72/21 AB).

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 de capital de provincia.

El objeto de la presente actuación urbanística es reformar un tramo de línea aérea de alta tensión, 66 kV, en simple circuito, para mejorar el suministro de energía eléctrica entre las subestaciones eléctricas de El Salobral y Pozohondo y la procurar protección a la avifauna, ya que la nueva línea dispondrá de elementos de antielectrocución (forrado avifauna de las cadenas de aislamiento) y elementos de anticolidión (señalización de conductores). Esta línea comenzará en el pórtico de la STR EL SALOBRAL y finalizará en el apoyo proyectado nº 45, y tendrá una longitud de aproximadamente 9.731 metros, discurriendo íntegramente en el término municipal de Albacete.

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

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la Ponente, por 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para la reforma de un tramo de línea aérea de alta





tensión, 66 kV, desde la STR EL SALOBRAL hasta el apoyo proyectado nº 45, que discurre por diversas parcelas del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., Grupo Iberdrola, y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Polígono 90: 1, 5202, 1002, 1001.

Polígono 89: 52, 53, 54, 48, 79, 50.

Polígono 101: 3, 2, 1, 24.

Polígono 112: 1, 2, 3.

Término municipal de Albacete

Clasificación:

Suelo No Urbanizable Protegido CP-3 y CP-2.2.

Uso:

Elementos pertenecientes al sistema energético. Dotacional de equipamiento privado.

Superficie vinculada a calificación:

La establecida en el informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete.

Ocupación:

La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

Construcción:

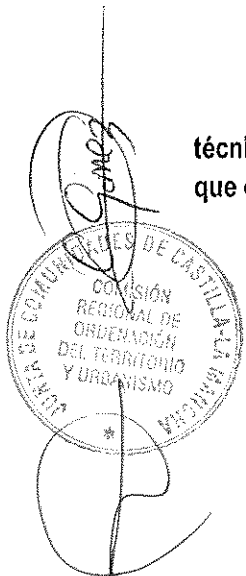
Reformar un tramo de línea aérea de alta tensión, 66 kV, en simple circuito, para mejorar el suministro de energía eléctrica entre las subestaciones eléctricas de El Salobral y Pozohondo. El tramo de la línea eléctrica que se reforma comienza en el pórtico de la STR EL SALOBRAL y finaliza en el apoyo proyectado nº 45.

Condiciones para su materialización:

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

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- 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 registradas afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.
- Fijar un 2% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación municipal, en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR)
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).





- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de 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».

8. Calificación urbanística para la construcción de una nave, en la parcela 238, del polígono 173, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 66/21 CR).

Toma nuevamente la palabra la Ponente para exponer el octavo 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 construcción de una nave destinada a almacén de aperos agrícolas y la legalización de construcción existente, utilizada como almacén de aperos y material de mantenimiento de la explotación, en el polígono 173, parcela 238, con referencia catastral nº 13005A173002380000SF, en suelo rústico no urbanizable de especial protección, en zona de ordenación 9.7. Regadíos entre Viñas, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).

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.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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para la legalización y obra nueva de una nave destinada a almacén de aperos en la parcela 238, del polígono 173, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), en suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por el Plan General de Ordenación Urbana de la citada localidad, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Regino Salcedo Sánchez, y con el siguiente contenido:



CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Polligono 173, parcela 238, con referencia catastral nº 13005A173002380000SF, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real),

Clasificación:

Suelo no urbanizable de especial protección.
Zona de ordenación 9.7 Regadíos entre viñas.

Usos:

Agrícola (almacén de aperos).

Superficie parcela:

223.250 m²

Superficie vinculada a calificación:

5.000 m²

Ocupación:

Nueva const.: 135,58 m²
Const. existente: 136 m²
271,58 m²/223.250 m² = 0,12%

Altura máxima:

Nueva const.: 6,00 m a cumbre
Const. existente: 4,50 m a cumbre

Retranqueos:

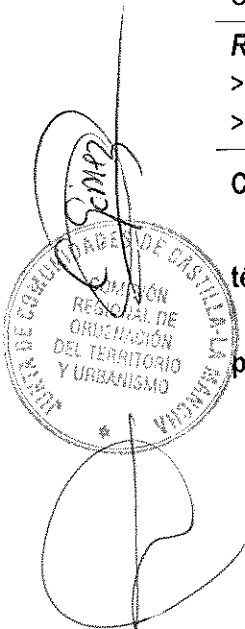
> 5 m a linderos
> 15 m a eje de caminos

CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en 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 (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. 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).





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 63.1.2ª) 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 Excmo. 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 ampliación de una explotación de cantera de arena, denominada "Viñasoro", en el polígono 169, parcelas 75, 80 y 81, y en el polígono 128, parcelas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 23 y 35, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 67/21 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 ampliación de una explotación de cantera de arena, denominada "Viñasoro", ubicada en la parcela 71 del polígono 169, parcelas 54 y 55 del polígono 170, y la parcela 8 del polígono 128, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). La superficie a explotar es 21,24 Has, y se prevé una profundidad media de extracción de unos 3 metros, formando un solo banco y dejando un retranqueo de 5 m. y 15 m. más 1.5 veces la altura de explotación a linderos y ejes de caminos respectivamente, formando unos taludes mínimos para su posterior labrado con tractor agrícola, considerándose por tanto unos 564.375 m³ aproximadamente explotables. Una vez terminada la explotación por agotamiento del producto, se procede al desmantelamiento de las instalaciones, extendido de estériles y reposición de tierra vegetal con taludes suaves permitiendo la vuelta a su uso agrícola anterior.

No está prevista la apertura de más de dos hectáreas, mientras no se restaure la explotación anterior, es decir, conforme se va ejecutando la explotación se va produciendo la restauración no superando las dos hectáreas en explotación. La duración de la explotación se estima en unos quince años, y una vez terminada la explotación por agotamiento del producto, se procederá al desmantelamiento de las instalaciones, extendido de estériles y reposición de tierra vegetal con taludes suaves permitiendo la vuelta a su uso agrícola anterior.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. A continuación, D. Serapio Cabañas Páez se interesa por saber cuál es el órgano competente para la



comprobación de la restauración de las parcelas, manifestando que existen numerosos ejemplos de parcelas procedentes de explotaciones de canteras que carecen de algún tipo de restauración sin que, aparentemente, ninguna Administración se ocupe de velar por ello, a lo que la Ponente responde que dicha competencia recae en la Consejería de Desarrollo Sostenible y en el Ayuntamiento. Tras el debate suscitado, por alusiones, interviene D. Javier de la Villa Albares, Jefe del Servicio de Minas, que hace una detallada exposición de las actuaciones que se están desarrollando desde la Consejería de Desarrollo Sostenible para recuperar estos terrenos, mediante la incautación de los avales depositados por los promotores, indicando que la mayoría de las explotaciones de áridos que vemos sin tratamiento posterior datarían de una fecha anterior al año 1982, cuando no existía obligatoriedad legal de implantación de estas medidas de restauración.

Tras ello, interviene el representante de la Consejería en materia de Protección Ciudadana, D. José Ramón Esteban Luna, para informar de que las parcelas de referencia están incluidas en el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) por la situación de proximidad al río Záncara, solicitando se haga constar esta condición en el informe.

Seguidamente toma la palabra la representante de la Consejería de Desarrollo Sostenible en materia de medio ambiente, D^a. Ángeles del Mar Sánchez-Herrera, para preguntar si las canteras, por un lado, deben cumplir en todo caso con el requisito de reforestar con especies arbóreas autóctonas en la mitad de la superficie de la parcela en la que se ubican, a lo que la Ponente responde afirmativamente en virtud de lo establecido en el artículo 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico; y, por otro lado, sobre la implementación de esta medida en los suelos rústicos de especial protección cultural y su afección a los valores protegidos. La Ponente expone que, en este caso, aunque consta en la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto, de fecha 2 de marzo de 2021, que los terrenos están clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural al incluirse en la Carta Arqueológica, el ámbito en el que se ubica la actuación en concreto no se ve afectada por los valores culturalmente protegidos. Interviene nuevamente D. Javier de la Villa Albares para aclarar, por un lado, que toda actividad minera cuya ejecución se pretenda debe contener un Plan de restauración aprobado que determine las actuaciones que han de llevarse a cabo en este sentido, y, por otro, que la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental y las determinaciones de la Consejería de Cultura establecen, con carácter previo, si la explotación minera es una actividad compatible o no con los valores de especial protección del suelo en los que se pretende ubicar, prohibiendo de manera taxativa la explotación minera en esa zona, y en un perímetro de protección alrededor, cuando se detecten valores de carácter cultural que sea necesario preservar.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **OTORGA** calificación urbanística para la ampliación de la explotación de cantera de arena "Viñasoro", en el polígono 169, parcelas 75, 80 y 81, y en el polígono 128, parcelas 2, 3, 4, 5,



6, 7, 8, 9, 10, 23 y 35, en suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección cultural, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Julián Molina Tejado, y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Parcelas 2 (excluyendo subparcelas "a", "b" y "d"), 3, 4, 5, 6, 7 (excluyendo subparcela "a"), 9, 10, 23 y 35 del polígono 128 y parcelas 75, 80 y 81 del polígono 169, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real).

Clasificación:

Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural. Riesgo de inundación.

Usos:

Industrial (actividad extractiva y minera).

Superficie parcela:

21,24 Has.

Superficie vinculada a calificación:

21,24 Has.

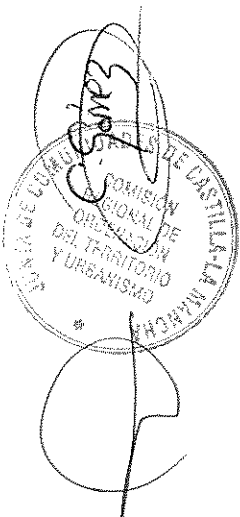
CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN:

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 Ayuntamiento de Alcázar de San Juan como por otros Organismos.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

5. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) y 22.5 del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
6. 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).
7. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 17c) y 40.4 del RSR).
8. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 17c) y 40.1 del RSR).

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) 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 Excmo. 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».

Tras ello, abandona la sesión D. Fernando Acedo-Rico Hennig.

10. Calificación urbanística para la construcción de una nave de uso agrícola, en la parcela 55, del polígono 133, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 75/21 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 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 legalización de construcción de una nave destinada a uso agrícola en el polígono 133, parcela 55, referencia catastral nº13005A133000550000SU, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), en suelo rústico no urbanizable de especial protección, en zona de ordenación 9.7. Regadíos entre Viñas, que cuenta con una superficie de 205,53 m² de planta rectangular, de dimensiones aproximadas 10 metros de ancho por 20 metros de longitud, y una altura a cabeza de pilar de 5,00 metros y a cumbre de 6,50 metros. La superficie de la parcela según datos catastrales es de 37.080 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **OTORGA** calificación urbanística para la legalización de construcción de una nave destinada a uso agrícola en el polígono 133, parcela 55, en suelo rústico no urbanizable de especial protección de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Lorenzo Rubio Octavio, y con el siguiente contenido:



CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Polígono 133, parcela 55, con referencia catastral nº 3005A133000550000SU, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real),

Clasificación:

Suelo no urbanizable de especial protección.
Zona de ordenación 9.7 Regadíos entre Viñas.

Usos:

Agrícola.

Superficie parcela:

37.080 m²

Superficie vinculada a calificación:

5.000 m²

Ocupación:

Const. nave 205,53 m²l.
0,55% (205,53 m²l / 37.080 m²).

Altura máxima:

5,00 m. de altura alero/1 planta.
6,50 m. de altura cumbrera

Retranqueos:

10 m. y 86,64 m. a linderos
151,12 m. y 184,60 m. a borde de caminos.

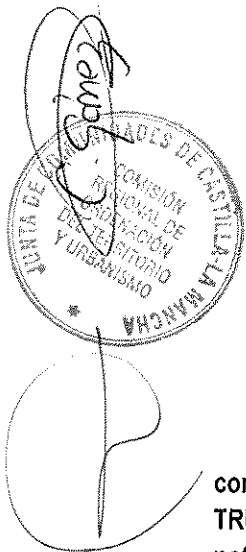
CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente.

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 (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. 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).
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 63.1.2ºa) 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 Excmo. 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».

11. Calificación urbanística para la construcción de una planta fotovoltaica y línea de evacuación, en la parcela 17, del polígono 142, en Cinco Casas, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 79/21 CR).

D^a. Verónica López Miranzos continua la exposición del 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 actos que pretenden ejecutarse 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 construcción de la planta solar fotovoltaica denominada "Cinco Casas FV" en la parcela 17, del polígono 142, de la Entidad Local Menor de Cinco Casas, perteneciente al término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), con una potencia de 945 kW compuesta por 2.000 módulos fotovoltaicos de 500 Wp c/u, instalados sobre seguidores solares a un eje con hincado directo al terreno, un centro de transformación (CT) en edificio prefabricado, un centro de Seccionamiento (CS) en edificio prefabricado, LSAT 15 kV, en simple circuito, de una longitud aproximada de 20 metros, de conexión entre el CT y el CS y LSAT 15 kV, en simple circuito, de una longitud aproximada de 20 metros, de conexión entre el CS y el punto de evacuación. De la superficie de ocupación total de la parcela (9,74 ha), la superficie útil de la planta fotovoltaica utilizada para la instalación de los seguidores solares, construcción de caminos internos, drenajes y canalizaciones y equipos/infraestructuras (Centro de Transformación, Centro de Seccionamiento y Edificio de Control y Almacén) serán aproximadamente 2,52 Ha.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para la construcción de la planta solar fotovoltaica y línea de evaluación en la parcela 17, polígono 142, de la Entidad Local Menor de Cinco Casas, del término municipal de Alcázar de San Juan, en suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con las características del proyecto presentado por Vita Capital Management S.L., y con el siguiente contenido:





CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Parcela 17, polígono 142. Entidad Local Menor de Cinco Casas
En el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)

Clasificación:

Suelo no urbanizable de especial protección.
Zona de ordenación 9.9 Regadíos Iryda.

Usos:

Dotacional (titularidad privada). Equipamiento energético.

Superficie parcela:

97.386 m²

Superficie vinculada a calificación:

Superficie afectada por la instalación de la planta fotovoltaica denominada "Cinco Casas FV" junto a sus infraestructuras de conexión a la red de distribución en el apoyo S50VRJMW//17 de la línea CCS706 ROSA AZUL

Ocupación:

Ocupación afectada por la instalación de la planta fotovoltaica denominada "Cinco Casas FV" junto a sus infraestructuras de conexión a la red de distribución en el apoyo S50VRJMW//17 de la línea CCS706 ROSA AZUL

Altura máxima:

2,585 m de altura

Retranqueos:

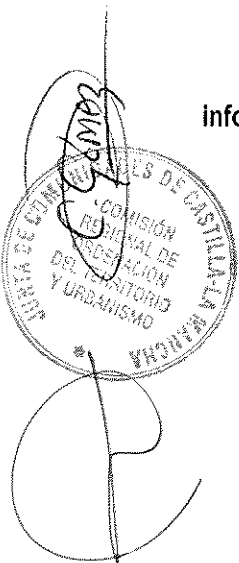
10 m a lindero
30 m a carretera

CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en todos los informes técnicos y autorizaciones preceptivas que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá 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 Administración Local correspondiente y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).





4. Que el Ayuntamiento 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 la Administración Local 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 legalización de dos porches para actividad ganadera, en la parcela 51, del polígono 162, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 76/21 CR).

Continúa la Ponente con la exposición del decimosegundo 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 esta Comisión al tratarse actos que pretenden ejecutarse 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 calificación urbanística es la legalización de la construcción de dos porches destinados a ampliación de actividad ganadera existente, en el polígono 162, parcela 51, con referencia catastral nº 13087A162000510000FK, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Se trata de dos construcciones de 40,00 m²t y 71,81 m²t de planta rectangular, de dimensiones aproximadas 8 metros de ancho por 5 metros de longitud la primera, y 7,16 metros de ancho por 10,30 metros de longitud la segunda, y una altura a cabeza de pilar de 3,58 metros y 3,45 metros, respetivamente, y ambas a cumbrera de 4,00 metros, que cuentan con cimentación superficial de hormigón armado y estructura portante metálica. Las cubiertas son inclinadas y están formadas por panel de chapa perfilada de acero galvanizado de 0,6 mm. de espesor. El proyecto no contempla suministros de agua ni electricidad ni de evacuación de aguas negras.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo OTORGA calificación urbanística para la legalización de la construcción de dos porches, destinados a ampliación de actividad ganadera existente, en el polígono 162, parcela 51, en suelo rústico no urbanizable de especial protección del término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado por D^a. Sira Lomas Mendaza, y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD (AMPLIADA)

Emplazamiento:

Polígono 162, parcela 51, 52 y 53, con referencias catastrales nºs 13087A162000510000FK, 13087A162000520000FR y 13087A162000530000FD del término municipal de Valdepeñas (C. Real).

Clasificación:

Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural. Suelo rústico de reserva.

Usos:

Ganadero.

Superficie total parcelas afectadas:

39.674 m².

Superficie vinculada a calificación:

15.000 m².

Ocupación:

Total edificaciones y construcciones = 1.040,36 m². (2,622%).

Altura máxima:

4,95 m de altura alero/1 planta. 6,78 m de altura cumbre.

Retranqueos:

Edificaciones: Superiores a 5 m. a linderos y 15 m. a eje de caminos.

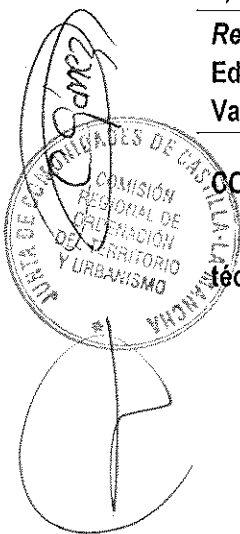
Vallas: Superior a 6 m a ejes de caminos. 151,12 m. y 184,60 m. a borde de caminos.

CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente.

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 (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, 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 (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).





3. 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).
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 63.1.2ª) 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 Excmo. 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».

13. Calificación urbanística para la construcción de una balsa de riego en la parcela 93, del polígono 50, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 68/21 CR).

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 este expediente se informa por la Comisión Regional al ubicarse la actuación pretendida en suelo rústico no urbanizable de especial protección natural y ser Valdepeñas un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

La actuación que se pretende realizar consiste en la construcción de una balsa para riego de la finca ubicada en el término municipal de Valdepeñas, en el paraje "La Hidalga", que tendrá forma asimétrica para adaptarse al terreno donde se ubicará, en la parte alta de la finca, la cual comprende las parcelas rústicas nº 80, 83, 92 y 93, del polígono 50. La balsa de riego se ubicará en la parcela 93 y tendrá una capacidad bruta de 3.079,78 m³, con una profundidad desde el pasillo de coronación hasta el fondo del vaso de la balsa de 4 m. La superficie afectada por la construcción de la balsa será de 1.340 m². La finca cuenta con autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadiana del aprovechamiento de aguas subterráneas.

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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **OTORGA** calificación urbanística para la construcción de una balsa para riego en la parcela 93, del polígono 50, en el paraje "La Hidalga", en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), en suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección natural por el Plan de Ordenación Municipal de la citada localidad, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Lorenzo Sánchez Palacios, y con el siguiente contenido:



CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Parcela 93 del polígono 50 del catastro de rústica del término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real).

Clasificación:

Suelo no urbanizable de especial protección natural.

Uso:

Construcciones relacionadas con el sector primario. Balsa de riego.

Superficie parcela:

20.111 m² correspondientes a las parcelas 93 y 94 del polígono 50.

Superficie vinculada a calificación:

15.000 m².

Ocupación:

Ocupación 1.340 m² (1.340/20.111=6,66%).

Retranqueos:

5 m. a linderos de la finca
>15 m a eje caminos
>6 m de vallas a eje de caminos

Aprovechamiento:

Balsa de riego de 3.079,78 m³ de capacidad con una superficie afectada por la construcción de 1.340 m².

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 y, en concreto, con los informes y resoluciones que deben emitir la Consejería de Desarrollo Sostenible en el procedimiento de evaluación ambiental y la Confederación Hidrográfica del Guadiana respecto a la solicitud de ampliación de la superficie regable, y los condicionantes que se impongan.

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. 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».

14. Calificación urbanística para la instalación de la planta solar fotovoltaica Elawan Escuderos I e infraestructuras asociadas, subestación eléctrica Torrejoncillo del Rey 132/30 kV y línea aérea de alta tensión de 132 kV que discurre por los términos municipales de Cuenca, Villar de Olalla, Abía de la Obispalía y Torrejoncillo del Rey (Cuenca). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 37 del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 47/21 CU).

Interviene nuevamente la Ponente para exponer el 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 técnico del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, señalando que este expediente se informa por la Comisión Regional por tratarse de una actuación que pretende ejecutarse en suelos rústicos de reserva y de especial protección de varios términos municipales, uno de ellos capital de provincia.

El objeto de la presente calificación urbanística es la instalación de una planta fotovoltaica y su subestación eléctrica, ubicadas en parcelas del término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), y la ejecución de la Línea Aérea de Alta Tensión de 132 kV para evacuación de energía Eléctrica del Parque Solar de Villanueva de los Escuderos de evacuación de 132 kV, que discurre por terrenos situados en los términos municipales de Cuenca, Villar de Olalla, Abía de la Obispalía y Torrejoncillo del Rey. La planta solar fotovoltaica proyectada, junto con las plantas solares fotovoltaicas colindantes, evacuarán conjuntamente a través de la Subestación (ST) Torrejoncillo del Rey 30/132 kV, que anteriormente se denominada Campos del Paraíso, la cual se conectará, a través de una Línea Aérea de Alta Tensión (LAAT) a 132 kV, a la subestación Villanueva de los Escuderos Renovables 132/400 kV. Esta subestación se conectará, a su vez, con la subestación Villanueva de los Escuderos 400 kV, propiedad de Red Eléctrica de España (REE). El proyecto está implantado en unas parcelas que cuentan con una superficie total de 126,7 Ha.

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 Solar Fotovoltaica Elawan Escuderos I y su subestación eléctrica de 132/30 kV, ubicadas en parcelas del término municipal de Torrejoncillo del Rey (Cuenca), y la ejecución de la Línea Aérea



de Alta Tensión de 132 kV para evacuación de energía Eléctrica del Parque Solar de Villanueva de los Escuderos, que discurre por terrenos situados en los términos municipales de Cuenca, Villar de Olalla (Cuenca), Abía de la Obispalía (Cuenca) y Torrejuncillo del Rey, de acuerdo con las características del proyecto presentado por Elawan Fotovoltaica Escuderos S.L., y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Parcelas del término municipal de Torrejuncillo del Rey para instalación de planta solar y subestación eléctrica, línea eléctrica de evacuación en Torrejuncillo del Rey, Abía de la Obispalía, Villar de Olalla y Cuenca.

Clasificación:

Suelo rústico de reserva y de especial protección en los términos municipales de Torrejuncillo del Rey, Abía de la Obispalía, Villar de Olalla y Cuenca.

Uso:

Dotacional privado equipamiento energético.

Superficie parcela:

Las reflejadas en los proyectos aprobados.

Superficie vinculada a calificación:

La superficie mínima de las fincas será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

Ocupación:

La ocupación máxima de las fincas será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretende implantar.

Construcciones:

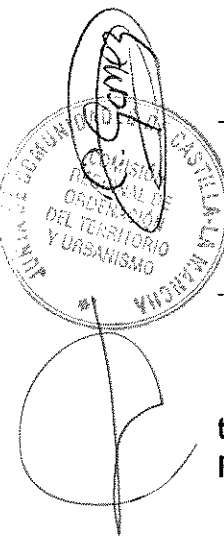
Planta Solar Fotovoltaica Elawan Escuderos I, Subestación Torrejuncillo del Rey de 132/30 kV, y la Línea Aérea de Alta Tensión de 132 kV para evacuación de energía Eléctrica del Parque Solar de Villanueva de los Escuderos.

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las dispuestas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos de Cuenca, Villar de Olalla, Abía de la Obispalía y Torrejuncillo del Rey de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

Asimismo, los Ayuntamientos correspondientes deberán 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 la inversión a realizar en cada término municipal (artículo 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar un canon del 3% del coste real y efectivo de la instalación u obra a realizar, correspondiendo un dos por ciento a los municipios de Cuenca, Villar de Olalla, Abia de la Obispalía y Torrejuncillo del Rey, que se repartirá en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el restante uno por ciento a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

Canon según proyecto:

Municipios-592.549,52 €

Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha-296.274.52 €

4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por los Ayuntamientos de Cuenca, Villar de Olalla, Abia de la Obispalía y Torrejuncillo del Rey 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 deberán pronunciarse los respectivos Ayuntamientos 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».

15. Autorización provisional para la instalación de una torre de medición de viento en la parcela 1, polígono 107, del término municipal de Villarrobledo (Albacete). Informe según el artículo 172.1 del texto refundido de la LOTAU (Exp. AP 5/21 AB).

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 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 al tratarse de un municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

La actuación para la que se solicita autorización provisional consiste en la instalación de una torre de medición de viento de 99 metros en la parcela 1, del polígono 107, del municipio de Villarrobledo (Albacete), con el objeto de realizar el estudio de viabilidad del recurso eólico de la zona para la posible implantación de un parque eólico. La parcela se encuentra clasificada como suelo no urbanizable según el plan general vigente en el municipio, siendo el promotor de la actuación ALFANAR ENERGÍA ESPAÑA, S.L.

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

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





«De conformidad con lo establecido en los artículos 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, 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 9.1.x) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA FAVORABLEMENTE** la autorización provisional solicitada para la instalación de una torre de medición de viento, de 99 metros, en la parcela 1, polígono 107, en suelo no urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana 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».

16. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 9 del Plan de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares (Guadalajara). Informe según el artículo 125 del texto refundido de la LOTAU (Exp. RES.PAU 16/21 GU).

A continuación, el Vicepresidente primero agradece su intervención a la Ponente y cede la palabra a D. Tomás Saura Aparici que pasa a exponer el decimosexto punto del orden del día, poniendo de manifiesto los antecedentes de hecho y las 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 Tórtola de Henares (Guadalajara), se emita por esta Comisión el informe preceptivo previsto en el artículo 125 del TrLOTAU.

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



La Comisión, a la vista del informe jurídico y de la propuesta formulada por el 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 9 del Plan de Ordenación Municipal de Tórtola (Guadalajara), acordada a favor de la mercantil Desarrollos Inmobiliarios de Viviendas con Servicios Integrales, S.A., al concurrir la causa de resolución prevista en la letra d) 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:

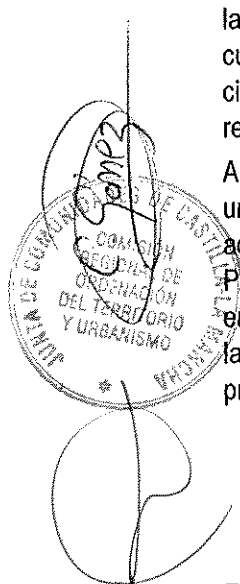
PRIMERA. - Es doctrina jurisprudencial asentada que la relación jurídica entre la Administración y el Agente Urbanizador derivada de la adjudicación de un PAU es de naturaleza contractual, aunque no privada, lo que determina la aplicabilidad de los preceptos contenidos en la legislación de contratación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

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

A este respecto, cabe señalarse que el régimen jurídico aplicable para la resolución de la adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora viene determinado por la fecha en la que se produjo su adjudicación definitiva. En el caso que nos ocupa, y según la documentación obrante en el expediente, el PAU de referencia se aprobó y se adjudicó el día 22 de enero de 2007, siendo el texto normativo vigente en esa fecha 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 (en adelante, TrLOTAU), cuyo artículo 125 presentaba el siguiente tenor literal:

“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 mediante Acuerdo Plenario de 22 de enero 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 de 2004 no regula el procedimiento a seguir para la resolución de la adjudicación de los PAU, limitándose a señalar el precitado artículo 125 del TrLOTAU que:

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

No obstante lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 30 de septiembre 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 Tórtola de Henares (Guadalajara), 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, de 30 de septiembre de 2021, se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de diez días hábiles a los interesados, y se ha emitido informe técnico sobre el estado de ejecución de las obras de urbanización del Programa, con fecha de 14 de diciembre de 2021, e informe jurídico sobre la resolución del PAU el día 15 de diciembre 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, este 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"*. En el presente caso, de acuerdo con la certificación de Secretaría de fecha de 16 de noviembre de 2021, durante el trámite de audiencia no se han presentado alegaciones, por lo que no procede recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

Por último, se ha de señalar que, según lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE-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 9 de POM de Tórtola de Henares (Guadalajara), y, en el caso de que concurren, si éstas son imputables al urbanizador.

Del expediente municipal remitido se constata que el acuerdo municipal de resolución de la adjudicación del presente Programa, y el posterior informe de la Secretaría del Ayuntamiento de Tórtola de Henares, emitido con fecha de 15 de diciembre de 2021, fundamentan su resolución en la declaración de la extinción de la personalidad jurídica de la empresa adjudicataria del desarrollo del PAU, en el incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras de urbanización del Programa y en la no aportación de aval financiero por importe equivalente al 7% del coste previsto de la urbanización, según lo acordado en el convenio urbanístico suscrito, causas de resolución contractual recogidas en las letras a), d) y f) del artículo 114.1 del RAE-TrLOTAU.

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 del PAU hubiera sido posterior a la entrada en vigor de dicha norma reglamentaria. Dado que, en este caso, la adjudicación se realizó con fecha 22 de enero de 2007, 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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, cuyo artículo 111 recoge como causas de resolución en sus letras a) "*La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista*", d) "*La falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva o las especiales o complementarias de aquélla en plazo en los casos previstos en la Ley y la no formalización del contrato en plazo*", e) "*La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista [...]*" y g) "*El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales*", que son causas equivalentes a las alegadas por el Ayuntamiento para resolver el presente Programa.

Respecto de la primera causa de resolución invocada por el Ayuntamiento, relativa a "*La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista*", recogida en la letra a) del precitado artículo 111 del TRLCAP, indicar que consta en el expediente auto del Juzgado de lo Mercantil nº 6 de Madrid, de fecha 15 de febrero de 2021, por el que se acuerda la conclusión y archivo del concurso de acreedores por insuficiencia de masa activa de la mercantil urbanizadora Desarrollos Inmobiliarios de Viviendas con Servicios Integrales, S.A., y la extinción de su personalidad jurídica, por lo que quedaría acreditado en el expediente que concurre la citada causa de resolución de la adjudicación del PAU de referencia.

En cuanto a la segunda causa de resolución municipal, recogida en el citado informe jurídico de Secretaría del Ayuntamiento de Tórtola de Henares, de 15 de diciembre de 2015, relativa a la falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva y la no formalización del contrato en plazo conforme al artículo 111.d) del TRLCAP, señalar que el artículo 110.3.d) del TrLOTAU preceptúa que la ejecución por gestión indirecta de los Programas de Actuación Urbanizadora, como es el caso que nos ocupa, exige que el adjudicatario seleccionado como urbanizador asegure el cumplimiento de sus previsiones mediante la prestación de



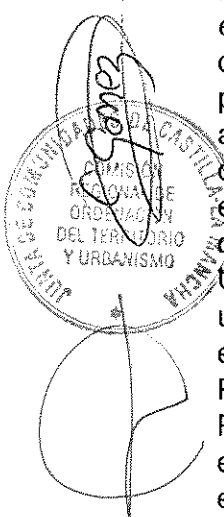


garantía, financiera o real, por un importe nunca inferior al 7% del coste previsto de las obras de urbanización del Programa. Para ello, según establece el artículo 41.1 del TRLCAP, el adjudicatario dispone de un plazo de quince días desde el día siguiente a la fecha de notificación de la adjudicación del contrato, adjudicación que se produjo mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 22 de enero de 2007.

Ahora bien, la causa resolutoria contractual recogida en el artículo 111.d) del TRLCAP requiere, además de la falta de prestación por el contratista de la garantía definitiva, que no se haya procedido a la formalización del contrato en plazo, contrato que, en el caso de actuaciones urbanizadoras, viene referido al convenio urbanístico exigido en el artículo 12.4 del TRLOTAU. En este sentido, el artículo 122.8 del TRLOTAU establece que la adjudicación de la ejecución de un PAU se formalizará mediante la suscripción del correspondiente convenio urbanístico entre el Agente Urbanizador y la Administración actuante, en el que 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, añadiendo el citado artículo 12.4 del TRLOTAU que estos convenios se perfeccionan y obligan a las partes intervinientes desde su firma, tras la ratificación en plazo de su texto definitivo, debiéndose suscribir dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación del texto definitivo a la persona o personas interesadas, sin cuya firma se entenderá que renuncian a aquél.

Según ha informado la Secretaría del Ayuntamiento, con fecha de 29 de febrero de 2008 se procedió a la suscripción del correspondiente convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Tórtola de Henares y Desarrollos Inmobiliarios de Viviendas con Servicios Integrales, S.A., pero no consta en el expediente que la mercantil urbanizadora haya procedido a la constitución de la garantía del 7% del coste de las obras de urbanización del PAU, exigidas en el artículo 110.3.d) del TRLOTAU, ni que el Municipio haya efectuado requerimiento alguno para su cumplimentación, lo cual no obsta para que se entienda debidamente acreditada la concurrencia de la causa de resolución contractual prevista en la letra d) del artículo 111 del TRLCAP.

Por lo que respecta a la causa prevista en la letra e) del artículo 111 del TRLCAP, relativa a *“La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista [...]”*, al margen de su efectiva aplicación en virtud de lo dispuesto en el artículo 167 del TRLCAP, que la excluye para el contrato de gestión de servicios públicos a cuyo régimen remite supletoriamente el artículo 125 del TRLOTAU, procede señalar que el artículo 109 del TRLOTAU establece que el desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la aprobación, con carácter previo y respecto de la totalidad de los terrenos integrantes de la unidad de actuación a ejecutar, del planeamiento territorial y urbanístico idóneo para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate y, en todo caso, del Programa de Actuación Urbanizadora y del Proyecto de Urbanización, en todos los supuestos, incluidas las actuaciones edificatorias con previa o simultánea urbanización, con la sola excepción de las actuaciones legitimadas por Proyectos de Singular Interés. En este sentido, el Ayuntamiento ha informado de que a fecha de hoy no se encuentran aprobados los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 9 del POM de Tórtola de Henares. Por tanto, se puede afirmar que, en el presente supuesto, no se ha cumplido el requisito de la plenitud de la ordenación que, con carácter previo a la actividad de ejecución de las obras, exige el citado artículo 109 del TRLOTAU, puesto que el Agente Urbanizador no ha contado con la plena disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución del PAU conforme determinan las estipulaciones Primera y Tercera del convenio suscrito, que se entenderá obtenida con la aprobación firme del Proyecto de Reparcelación, hito temporal a partir del cual comienzan a computar los plazos de inicio y de finalización de las obras de urbanización del PAU de referencia.





Acta 10/2021

Por todo lo anterior, se considera que la tercera causa de resolución contractual señalada por el Ayuntamiento y recogida en el artículo 111.e) del TRLCAP no es de aplicación al presente caso dado que no se han dado los presupuestos materiales necesarios para que el urbanizador pueda iniciar las obras de urbanización.

Finalmente, en relación con la causa recogida en la letra g) del artículo 111 TrLCAP, relativa al incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, del examen del convenio urbanístico suscrito se desprende que la obligación contractual esencial contraída por la mercantil Desarrollos Inmobiliarios de Viviendas con Servicios Integrales, S.A. mediante la estipulación Tercera del mismo, consistía en iniciar las obras de urbanización del Programa en los tres meses siguientes a la disponibilidad de la totalidad de los terrenos necesarios para su ejecución, que se entenderá obtenida con la aprobación firme del Proyecto de Reparcelación, y a finalizarlas en el plazo máximo de treinta y seis meses desde su inicio. Así mismo, el urbanizador se comprometía a aportar ante el Ayuntamiento el Proyecto de Urbanización en el plazo de seis meses, a contar desde la notificación de la adjudicación del programa, y el Proyecto de Reparcelación en el plazo de seis meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. En este sentido, el aludido informe jurídico municipal de 15 de diciembre de 2021 hace constar textualmente lo siguiente: “[...]

SEGUNDO. *Revisado el archivo municipal, se comprueba que el Plan Parcial fue aprobado el 26/02/2007. Con posterioridad, fueron presentados el proyecto de urbanización y de reparcelación. En los años posteriores se hicieron varias modificaciones al Plan Parcial. La última y cuarta modificación fue aprobada el 11/02/2016 sin que se hayan aportado, al día de hoy, los correspondientes proyectos de urbanización y reparcelación modificados. La inactividad durante estos años en la presentación de estos documentos, que hubiesen conducido al inicio de las obras de urbanización, acuerdo que se establecía en 36 meses desde la disponibilidad de los terrenos, compromete aún más el cumplimiento de la cláusula de los plazos del desarrollo del sector incluidos en el convenio urbanístico”.*

Por tanto, queda debidamente acreditado en el expediente el incumplimiento por parte de la mercantil urbanizadora de las obligaciones urbanísticas esenciales que le incumbían en su condición de Agente Urbanizador derivadas del convenio y de la normativa urbanística, a pesar de que no exista constancia en el expediente de que el Consistorio haya realizado requerimiento posterior alguno a efectos de que por el agente urbanizador se diera efectivo cumplimiento a las obligaciones contraídas como consecuencia de la adjudicación del Programa.

Acreditada la concurrencia de estos incumplimientos contractuales por parte del urbanizador, procede señalar 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), y teniendo en cuenta, que, tal y como ha señalado dicho órgano consultivo en su Dictamen 681/2009, al respecto del concurso de acreedores, la existencia de una causa de resolución automática no impide la apreciación de otras causas de resolución contractual cuando los incumplimientos sean anteriores a la declaración de la misma, debemos poner de manifiesto que, en el presente caso, a la fecha del auto judicial por el que produce la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, de 15 de febrero de 2021, la mercantil urbanizadora no habría constituido la garantía correspondiente al 7% del coste previsto de las obras de urbanización ni habría aportado los Proyectos modificados de Urbanización y de Reparcelación para su aprobación por el Consistorio. Por tanto, de acuerdo con la doctrina expuesta y con lo informado por el Ayuntamiento de Tórtola de Henares, la falta de prestación por el contratista de la garantía es la primera





causa de resolución que operaría en el tiempo y, por tanto, la causa de resolución de la adjudicación del Programa de referencia aplicable en el presente caso.

Por todo lo anterior, teniendo en cuenta que han transcurrido más de catorce 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, según informe técnico municipal, de 14 de diciembre de 2021, 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 pertinencia de tramitar procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos).

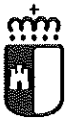
Además de estos efectos previstos en el TrLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato establecidos en el artículo 113 del TRLCAP, cuyo apartado 4 dice *“Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada”*. Según se deriva del expediente, el urbanizador no ha prestado ningún tipo de garantía, por lo que resulta imposible, como es lógico, su incautación, por ello procederá únicamente la reparación de posibles daños y perjuicios ocasionados a los propietarios de terrenos del PAU o a terceros interesados, en su caso, según se determina en el artículo 118.7 del TrLOTAU.

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

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. Consulta formulada por la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha (FERECO) en relación con la aplicación del apartado 18 de la Disposición Preliminar 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 la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

Continúa el Ponente con la exposición del siguiente punto del orden del día, manifestando que el mismo ha sido remitido por la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha a la Consejería de Fomento al objeto de que se emita por esta Comisión informe aclaratorio acerca de la aplicación de determinadas cuestiones contenidas en el apartado 18 de la Disposición Preliminar del



TrLOTAU a fin de establecer un criterio común para todos los afectados por la norma, pasando a exponer las consideraciones contenidas en el informe de ponencia del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico, de fecha 21 de diciembre de 2021, que se transcribe a continuación:

«PRIMERA.- La consulta formulada por FERECO se refiere a la aplicación del apartado 18 de la Disposición Preliminar del TrLOTAU recientemente introducido por la Ley 1/2021, de 12 de febrero de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas que prevé que, para el cálculo de la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico consumidos por una edificación residencial, para la que se certifique la calificación energética A, según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo, podrá incrementarse la superficie construida un cinco por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza. Del mismo modo, en el precepto objeto de consulta se permite asimismo, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, que se pueda incrementar la superficie construida un diez por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, siempre que, como sucedía en el supuesto anterior, no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza.

En el escrito remitido por FERECO se expone la situación de la que ha tenido conocimiento respecto de la aplicación por alguna Administración local del precepto expuesto en el sentido de permitir sólo este incremento de superficie cuando se trate de edificaciones existentes, pero no en el caso de las de nueva construcción. La Federación entiende esta interpretación errónea señalando que la misma contradice el espíritu de la norma que es incentivar la promoción de edificaciones con calificación energética A en dos sentidos:

- Permitiendo un incremento de la edificabilidad al promotor o propietario.
- Paliando el perjuicio que, a efectos de dicha edificabilidad, pudieran tener determinadas soluciones constructivas necesarias para conseguir la calificación energética A.

Por todo ello, a efectos de establecer un criterio común para los diferentes operadores de la norma se sustancia la consulta en los términos expuestos.

SEGUNDA. - El marco jurídico en el que se contextualiza el presente informe viene constituido, esencialmente, por lo establecido en las siguientes disposiciones normativas:

- El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su redacción dada por el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre (TRLOTAU).
- La Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas.
- El Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

TERCERA. - El apartado 18 de la Disposición Preliminar del TrLOTAU introducido por el apartado dos del artículo uno de la Ley 1/2021, 12 febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, presenta el siguiente tenor literal:

“18. Superficie construida: Se entiende por superficie construida de una edificación la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas





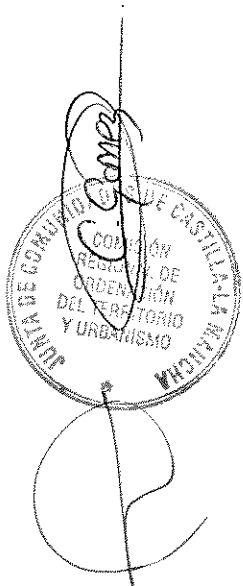
perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras, en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el cincuenta por ciento de su superficie, medida de la misma forma. Del cómputo de la superficie construida quedan excluidos los patios y vacíos no cubiertos en cada planta.

Para el cálculo de la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico consumidos por una edificación residencial, para la que se certifique la calificación energética A, según las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, que regula las condiciones de Edificios de Consumo Casi Nulo, podrá incrementarse la superficie construida un cinco por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza. De igual forma, para las edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, podrá incrementarse la superficie construida un diez por ciento respecto de la permitida por el planeamiento, calculada de la forma expuesta en el párrafo anterior, cuando no se incumpla con ello el resto de parámetros de la ordenanza”.

A efectos de examinar el fondo de la cuestión formulada debe partirse de lo dispuesto en el artículo 3.1 del Código Civil. Este precepto contiene las principales pautas hermenéuticas desde las que afrontar la interpretación del ordenamiento jurídico, figurando entre ellas la interpretación literal o, dicho de otro modo, la interpretación de las normas de acuerdo con el sentido propio de sus palabras. En conexión con la interpretación literal, uno de los principios básicos del derecho es que donde la ley no distingue, no cabe distinguir (*Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*). El valor este aforismo jurídico clásico en la exegesis del Derecho ha sido reconocido por la jurisprudencia, así la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de enero de 2016 señala que «no debe olvidarse el aforismo de que donde la ley no distingue no debe distinguir el intérprete, máxime cuando se trata de restringir derechos que la misma establece (recientes, SSTS 26/11/08 -rco 95/06 -; 09/12/10 -rcud 321/10 -; y 05/03/12 -rco 57/11)».

Partiendo de estas consideraciones previas, en el supuesto que nos ocupa, de la literalidad del precepto expuesto, se comprueba que, con carácter general y sin hacer distinción alguna, en el mismo se establece la posibilidad de incrementar la superficie construida en un 5% en el caso de edificaciones residenciales con certificación energética A. Del mismo modo, en el supuesto de edificaciones residenciales que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado, la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, se podrá incrementar la superficie construida un diez por ciento respecto de la permitida por el planeamiento. El único requisito en ambos casos es que no se incumplan el resto de parámetros de la ordenanza, pero no se incorpora previsión alguna en cuanto a que el destinatario de la norma se circunscriba únicamente a edificaciones preexistentes.

Refuerza esta interpretación lo dispuesto en la propia exposición de motivos de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, en cuyo apartado segundo se afirma que: “(...) En este contexto son guía y garantía los objetivos de la Agenda 2030 y, entre estos, principalmente los que se refieren de una manera fundamental a la sostenibilidad, el clima, los ecosistemas y las energías renovables. Así, desde la ley, aparte de acciones en pos del fomento del uso de vehículos eléctricos y del empleo de energías renovables en el ámbito residencial, se





lanza una decidida apuesta en pos de la implantación y desarrollo de los edificios de consumo casi nulo a través de innovaciones que sitúan a estos como referencia no solo de los objetivos de sostenibilidad y acción por el clima, sino también de una mejor calidad de vida y salud de la ciudadanía que los habita, algo a lo que se refiere de manera positiva nuestro texto constitucional. A esta finalidad se suman otra serie de innovaciones en la presente ley que fomentan este tipo de edificaciones mediante la regulación de aspectos tales como los parámetros de edificabilidad, las envolventes y otras instalaciones propias de aquellas”.

De todo lo expuesto se deduce que, en el marco de los objetivos de sostenibilidad contenidos fundamentalmente en la Agenda 2030 pero también en otras normas como el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana ⁽¹⁾, la finalidad de la norma es fomentar los edificios de consumo casi nulo para lo que se articulan una serie de medidas que intentan compensar el coste que pueden implicar determinadas soluciones constructivas requeridas para obtener la máxima eficiencia energética a través de, como en el caso que nos ocupa, incrementos en la superficie construida, siempre que se cumplan el resto de requisitos previstos en la norma».

Al concluir su exposición, el Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. Interviene D. José Antonio Carrillo Morente para señalar que este punto se ha incorporado a la Comisión dada la importancia de resolver esta duda presentada por la FERECO respecto de la aplicación de este precepto por todos los operadores urbanísticos. Toma la palabra D. Francisco Javier García Más para mostrar su conformidad con lo indicado por el Ponente, subrayando que de la interpretación literal y sistemática de la modificación de la Ley no existe distinción entre ambos tipos de edificaciones. Seguidamente, D. Juan José Ramón Vindel solicita copia de lo informado a efectos de trasladar la interpretación del citado precepto tanto a la Junta de Gobierno como a los colegiados interesados, y darle mayor difusión.

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 el artículo 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA** respecto a la consulta planteada en relación con lo dispuesto en el apartado 18 de la Disposición Preliminar del TrLOTAU, relativo al incremento de la superficie construida en edificaciones residenciales para las que se certifique la calificación energética A, o que garanticen mediante certificación de organismo independiente especializado la obtención de un estándar de mínima demanda energética superior a la normativa nacional, siempre que se cumpla el requisito establecido en el precepto relativo al cumplimiento del resto de parámetros de la ordenanza, que será de aplicación a todas las edificaciones, ya sean de nueva construcción o preexistentes, dado que el propio tenor literal del citado precepto no contiene distinción alguna».


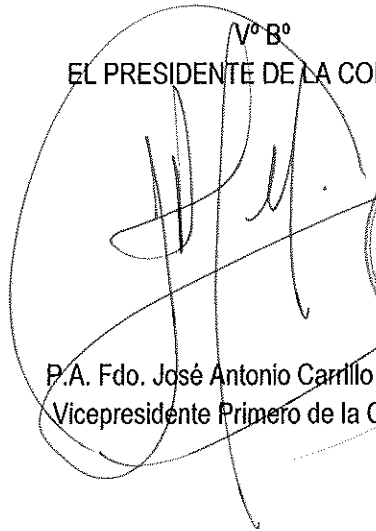
18. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión abre el turno de ruegos y preguntas, expresando su agradecimiento a las Ponentes por su exposición, así como la presencia de todos los miembros asistentes.



Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, se da por concluida la sesión siendo las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo. Cristina Gómez Sánchez