



Castilla-La Mancha

**Comisión Regional de Ordenación
del Territorio y Urbanismo**

**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA
EL DÍA 8 DE MAYO DE 2009
(Y ANEXOS)**



Acta 2/2009
Página 1 de 22

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local.
Representado por D. Ángel Esteban Romero,
Jefe de Sección de Régimen Jurídico.

- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Cultural.
Representado por D. Antonio Palomino. Asesor de patrimonio
y Arqueología.

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

- Ilma. Sra. Directora General de la Salud Pública.
Representada por Dña. Inmaculada Martínez Domínguez.
Técnico de Sanidad Ambiental.

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

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

- Vocal designado en representación de la Confederación
Regional de Empresarios de Castilla - La Mancha.
D. David Rodríguez de Arce.

- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de
Arquitectos de Castilla - La Mancha.
D. Ismael Belmonte Gómez.

- Vocal designado como persona de acreditada experiencia
en materia de urbanismo.
D. Tomás Marín Rúbio y D. José Antonio de la Vega por
ausencia de D. Serapio Cabañas Páez.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

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

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

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

- Dña. Ana María Rodríguez-Monteverde Cantarell. Jefa del
Servicio de Disciplina e Inspección Urbanística.

PONENTE:

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

SECRETARIA:

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

En la ciudad de Toledo, siendo las once horas y treinta minutos, del día **8 de mayo de 2009**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

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

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Acta 2/2009
Página 2 de 14

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día 20 de febrero de 2009.
2. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo en el Sector SP-PP-41 "Henares 2ª Ampliación" en el término municipal de **Marchamalo**. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU (Art. 136 del Reglamento de Planeamiento). *PG*
3. Programa de Actuación Urbanizadora en el ámbito del Ecobarrio en la 5ª Fase del Polígono de Santa María de Benquerencia del Plan de Ordenación Municipal de **Toledo**. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU (Art. 136 del Reglamento de Planeamiento). *PD*
4. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector urbanizable industrial "García Carrión Ampliación" del Plan de Ordenación Municipal de **Daimiel** (Ciudad Real). Informe según el art. 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento). *PD*
5. Plan Parcial de Mejora Incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector industrial S-9 Norte "San Isidro" del Plan de Ordenación Municipal de **Las Pedroñeras** (Cuenca). Informe según el art. 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento). *PD*
6. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Villacañas** (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento). *PD*
7. Plan Parcial de desarrollo incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector de suelo urbanizable "SAU-2, El Parque" de las Normas Subsidiarias de **Villanueva de los Infantes** (Ciudad Real). Informe según el art. 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento). *PD*
8. Plan Especial de Reforma Interior para legalizar la realidad urbanística de la UA-13, de las Normas Subsidiarias de **Orgaz** (Toledo). Informe según el artículo 39.5 del TRLOTAU (120.3 del Reglamento de Planeamiento). *PD*

Acta 2/2009
Página 3 de 14

9. Modificación Puntual Nº 1/2003 de las Normas Subsidiarias de **Carranque** (Toledo). Informe según el artículo 39.5 del TRLOTAU (Art. 120.3 del Reglamento de Planeamiento). *PC*
10. Calificación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete para la construcción de una nave almacén agrícola en la parcela 209 del polígono 82 en el paraje "El Charco" de Aguas Nuevas, **Albacete**. Informe según el artículo 64.4 del TRLOTAU (42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).
11. Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S.1.3 Fase 2ª del Plan General de Ordenación Urbana de **Alcázar de San Juan** (Ciudad Real). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU. *PC*
12. Dación de cuenta de las **Circulares emitidas por la Dirección General de Urbanismo** hasta el 4 de mayo de 2009 en uso de las facultades que le confiere el artículo 6.1 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
13. Ruegos y preguntas.

* * *

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día 20 de febrero de 2009.

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

A continuación, se da por leída el Acta 1/2009 correspondiente a la sesión celebrada el día 20 de febrero de 2009, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión con fecha 12 de marzo de 2009, que se aprueba en sus propios términos, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día.

2.- Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo en el Sector SP-PP-41 "Henares 2ª Ampliación" en el término municipal de



Acta 2/2009
Página 4 de 14

Marchamalo. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU (Art. 136 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 11:37 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto de la Modificación consiste en la ampliación del actual sector SP-PP-41, para lo que se reclasifica como urbanizable una superficie de aproximadamente 20 ha, actualmente clasificada como suelo rústico protegido.

Quedan excluidos de la actuación un hábitat de especial protección, una vía pecuaria y su zona de protección y la zona de protección del Arroyo del Val.

Los terrenos se ubican en el Este del núcleo urbano de la ciudad entre la Autopista R-2 y la carretera de Marchamalo CM-1002, colindante con el Polígono Industrial Henares y el sector de suelo urbanizable programado del vigente Plan General SP.p.p.-41 Henares 2^a Ampliación.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, el 136.3 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra f), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acuerda informar favorablemente la Modificación Puntual del PGOU de Guadalajara-Marchamalo, previamente a la elevación del expediente al Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda para su aprobación definitiva.”

3.- Programa de Actuación Urbanizadora en el ámbito del Ecobarrio en la 5ª Fase del Polígono de Santa María de Benquerencia del Plan de Ordenación Municipal de Toledo. Informe según el artículo 37 del TRLOTAU (Art. 136 del Reglamento de Planeamiento).

A las 11:42 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta procede a explicar el punto 3 del orden del día, haciendo una exposición del expediente, de sus antecedentes y tramitación y del informe técnico, formulando la correspondiente propuesta.

El presente Programa de Actuación Urbanizadora tiene por objeto el desarrollo mediante gestión directa por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de un ámbito comprendido entre las calles Río Alberche y Valdemarías de la V Fase del Polígono Santa María de Benquerencia de Toledo, que afecta a la situación de una parcela dotacional, que conmuta su ubicación con dos parcelas residenciales con el objeto de conectar los

Acta 2/2009
Página 5 de 14

bulevares ajardinados y mejorar la ordenación establecida en el Plan de Ordenación Municipal.

Lo más destacable es que la propiedad de los terrenos es pública, de la Junta de Comunidades salvo la parcela dotacional actual, propiedad del Ayuntamiento de Toledo, por lo que la disponibilidad de los terrenos es plena, no procediendo retribución al agente urbanizador.

Toda la edificabilidad residencial se destina a la ejecución de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

CONSIDERACIONES

El régimen del suelo aplicable es el establecido en el artículo 69.1.2.a) del TRLOTAU, ampliándose las cesiones de dotacional público establecidas en el POM, superiores a las mínimas establecidas legalmente y manteniéndose la edificabilidad asignada.

El 10% de aprovechamiento corresponde a la Administración actuante, en este caso la Junta de Comunidades, en aplicación del citado artículo 69 y del 51.1.2.e) del TRLOTAU.

Se deberá habilitar una plaza más accesible de las previstas en el viario en cumplimiento de lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

Se ha presentado documentación en la que se subsanan las observaciones del informe del Ayuntamiento de Toledo, fijando la densidad máxima de viviendas en cada parcela residencial y recogiendo como propietario de la parcela dotacional al Ayuntamiento de Toledo, si bien la tramitación y aprobación que se incluyen en el PERI para en PAU no son las correctas.

Por otra parte se ha obtenido Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la no necesidad de sometimiento al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

A la vista de de las anteriores consideraciones y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes, la Comisión ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra s), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acuerda informar favorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de un ámbito comprendido entre las calles Río Alberche y Valdemarías de la V Fase del Polígono Santa María de Benquerencia de Toledo para su aprobación definitiva por el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, observando que se deberá habilitar una plaza más accesible de las previstas en el viario en cumplimiento de lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.”

Acta 2/2009
Página 6 de 14

4.- Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector urbanizable industrial "García Carrión Ampliación" del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel (Ciudad Real). Informe según el art. 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

La ponente D^a Virginia Cavia Cuesta a las 11:49 horas, pasa a explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente y su tramitación.

El presente Plan Parcial de Mejora incluido en el PAU del Sector Urbanizable industrial "García Carrión Ampliación" del Plan de Ordenación de Municipal de Daimiel (Ciudad Real), tiene por objeto la creación de un Sector de Suelo Urbanizable de uso Industrial a partir de la Reclasificación de Suelo Rústico, a fin de ampliar las instalaciones que la empresa García Carrión tiene ubicadas en el Polígono "P-14 Industrial de Daimiel".

La modificación afecta a varias parcelas destinadas a zonas verdes.

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

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda informar favorablemente la reubicación de las zonas verdes de sistemas locales de los sectores Dayfor y P-14 Industrial de Daimiel en el nuevo Sector García Carrión Ampliación, en base a las siguientes consideraciones:

El artículo 39.2 del TRLOTAU establece que *"Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación"*.

La innovación propuesta desafecta suelo de dotaciones públicas de zonas verdes de sistema local de los sectores de Suelo Urbano "Dayfor" y "P-14 Industrial de Daimiel" para trasladarlas al nuevo sector "García Carrión Ampliación" en idéntica cuantía, ubicándose en el suelo desafectado nuevas dotaciones públicas, en este caso de comunicaciones, necesarias para la mejora de los accesos y la seguridad del tráfico en la intersección de las carreteras afectadas.

La innovación propuesta, por tanto, no comporta incremento del aprovechamiento lucrativo.

Acta 2/2009
Página 7 de 14

En lo referente al cambio de trazado de la vía pecuaria “Cordel de Arenas” se atenderá la resolución (pendiente) del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural.

Se atenderán las consideraciones del Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Ciudad Real de fecha 15 de diciembre de 2008, previamente a la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento.”

 **5.- Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Industrial S-9 Norte “San Isidro” del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca). Informe según el art. 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 11:53 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del punto 5 del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

 El objeto del presente informe sobre el Plan Parcial de Mejora es establecer la ordenación del Sector S-9 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras (Cuenca), modificando la prevista en el planeamiento general.

La modificación afecta a parcelas destinadas a zonas verdes.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio acuerda informar favorablemente la reubicación de las zonas verdes de sistemas locales del Sector S-9 Norte San Isidro en Las Pedroñeras (Cuenca) en base a las siguientes consideraciones:

El artículo 39.2 del TRLOTAU establece que “Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

La innovación propuesta no comporta incremento del aprovechamiento lucrativo.

Acta 2/2009
Página 8 de 14

El presente Plan Parcial de Mejora reubica las dotaciones públicas y si bien se reducen cuantitativamente en función de un nuevo levantamiento topográfico, se mantienen la proporción y calidad de las mismas.”

6.- Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación nº 1 del Plan de Ordenación Municipal del Villacañas (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

 A las 11:57 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta.

El objeto del Plan Especial de Reforma Interior de Mejora es el cambio de uso, de industrial a residencial, de los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación en Suelo Urbano UA-1 del POM de Villacañas vigente, con la consiguiente modificación de zonas verdes y equipamientos.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación de Territorio y Urbanismo acuerda informar favorablemente la modificación de zonas verdes del PERI con Modificación Puntual incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-1 del POM de Villacañas, ya que la modificación de las zonas verdes de Sistemas Locales se debe a que el cambio de uso de industrial a residencial de la Unidad conlleva que ya no se considere necesario que estas zonas verdes sean de categoría 1º (de protección ambiental según el POM de Villacañas), por lo que pasan a categoría 2º, parque urbano, ubicándose junto a los Sistemas Generales de zonas verdes, necesarios ahora por el incremento de población propuesto. Si bien previamente a la remisión del expediente al Consejo Consultivo para su preceptivo dictamen se deberá subsanar el mismo según la siguiente consideración:

- Se debe justificar la no necesidad de destinar suelo a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, en cumplimiento del artículo 19.8 del Reglamento de Planeamiento.

Previamente a la aprobación por el Ayuntamiento, se deberá completar la documentación del PERI incorporando a los planos de información el de calificación del suelo según el planeamiento vigente.”

Acta 2/2009
Página 9 de 14

7.- Plan Parcial de desarrollo incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector de suelo urbanizable "SAU-2, El Parque" de las Normas Subsidiarias de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real). Informe según el art. 39.3 del TRLOTAU (Art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:01 horas, la ponente inicia la exposición del punto 7 del orden del día, por la ponente Dña. Virginia Cavia Cuesta.

El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo del Sector "SAU-2 El Parque" delimitado y definido en las NN.SS Municipales de Villanueva de los Infantes (Cuenca). Establece la ordenación del Sector, modificando lo establecido en las citadas Normas. La modificación afecta a las parcelas destinadas a zonas verdes.

Al finalizar la exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

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

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda informar favorablemente la reubicación de las zonas verdes de sistemas locales del Sector "SAU-2 El Parque", en base a las siguientes consideraciones:

El artículo 39.2 del TRLOTAU establece que "Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación".

La innovación propuesta no comporta incremento del aprovechamiento lucrativo.

El presente Plan Parcial reubica las dotaciones públicas y si bien se reducen cuantitativamente en función de un nuevo levantamiento topográfico, se incrementan la proporción y calidad de las mismas, manteniéndose dentro de los estándares de calidad urbana recogidos en el Reglamento de Planeamiento.

Se ha establecido una superficie construida lucrativa total del PAU de 9.975 m² construidos a partir de considerar una edificabilidad de 160 m² construidos por parcela. Dicha edificabilidad máxima por parcela deberá de fijarse en la ordenanza correspondiente de uso residencial.

Acta 2/2009
Página 10 de 14

Previamente a la remisión de expediente al Consejo Consultivo, se deberá aportar la Ordenanza completa con la edificabilidad máxima por parcela.

Asimismo, previamente a la aprobación por el Ayuntamiento se subsanará el expediente atendiendo a las consideraciones del Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real con fecha 13 de octubre de 2008.”


8.- Plan Especial de Reforma Interior para legalizar la realidad urbanística de la UA-13, de las Normas Subsidiarias de Orgaz (Toledo). Informe según el artículo 39.5 del TRLOTAU. (120.3 del Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:05 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.


El objeto del Plan Especial de Reforma Interior, promovido por el Ayuntamiento de Orgaz, es legalizar la realidad urbanística de los terrenos de la UA-13. El 26-01-1995 el Ayuntamiento aprobó definitivamente el Estudio de Detalle que lo desarrollaba, promovido por la mercantil Rodear S.A. El Servicio de Asistencia Técnica a municipios y Formación de la Diputación Provincial de Toledo emitió informe en el que indicó que debió haber sido un Plan Especial de Reforma Interior. Se produjo una revisión de oficio del Estudio de Detalle, acordado nulo por el Ayuntamiento el 16-11-2006 y por el Consejo Consultivo el 17-01-2007 que informó favorablemente la revisión de oficio.

Se han unificado las cesiones de zonas verdes y equipamientos, destinando toda su superficie a equipamientos, según permite el artículo 21.4 del Reglamento de Planeamiento.

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

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.5 del TRLOTAU y 120.3 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra k), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acuerda informar favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior para legalizar la realidad urbanística de la UA-13, de las Normas Subsidiarias de Orgaz (Toledo), teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Se adjuntará la documentación refundida que sustituya a las actuales de las Normas Subsidiarias en la que se recojan las determinaciones propuestas.

Se recuerda que el requerimiento de la legalización implicará la simultánea apertura del correspondiente procedimiento sancionador (art.179 del TRLOTAU).”

Acta 2/2009
Página 11 de 14

**9.- Modificación Puntual nº 1/2003 de las Normas Subsidiarias de Carranque (Toledo).
Informe según el artículo 39.5 TRLOTAU (Art. 120.3 del Reglamento de
Planeamiento).**

A las 12:08 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día.



El objeto de la presente Modificación Puntual N^o1/2003 es la recalificación de una finca de suelo urbano calificada como equipamiento privado, para pasar a suelo residencial de viviendas de protección pública. La superficie de equipamiento suprimida se compensa en otras localizaciones fuera de la Unidad de Actuación. Por un lado se reclasifica y califica suelo no urbanizable de propiedad municipal a Urbano dotacional público y por otro se recalifica suelo urbano en la UE-4 de residencial a dotacional público.

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



“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.5 del TRLOTAU y 120.3 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha acuerda informar favorablemente la regularización que conlleva la recalificación de una finca de suelo urbano calificada como equipamiento privado, para pasar a suelo residencial de viviendas de protección pública, debiendo completar el expediente previamente a su aprobación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Se deberá aportar la ficha urbanística de la Unidad de Actuación UE-4 resultante, con los terrenos no afectados por la Modificación Puntual, justificándose su situación urbanística.

Se deberá aportar documentación refundida con todas las modificaciones hechas por la Modificación Puntual, a la misma escala y sobre el mismo ámbito que la documentación de las Normas Subsidiarias que se ve afectada, así como de la parte escrita, que servirá para sustituir dicha documentación.

Se recuerda que el requerimiento de la legalización implicará la simultánea apertura del correspondiente procedimiento sancionador (art.179 del TRLOTAU).”

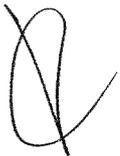
Acta 2/2009
Página 12 de 14

10.- Calificación Urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3 del PGOU de Albacete para la construcción de una nave almacén agrícola en la parcela 209 del polígono 82 en el paraje “El Charco” de Aguas Nuevas, Albacete. Informe según el artículo 64.4 de TRLOTAU (artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico).

Siendo las 12:12 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

 El objeto de la presente calificación en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección es incoada a instancia de D. Luis Donato Llopis García, consistente en la calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola situada en la Parcela 209 del Polígono 82 del paraje “Fuente del Charco” en Aguas Nuevas, Albacete, en Suelo No Urbanizable Protegido CP-3.

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

 “De conformidad con los artículos 64.4 del TRLOTAU, 42.1 a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra k), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación solicitada para los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, debiéndose aclarar si se va a instalar o no vallado y las características de éste en su caso, ya que en la respuesta al Informe Técnico Municipal se indica que no se instalará y sin embargo en el punto 3 del Anexo de Impacto Medioambiental se recoge: “*el recinto donde se sitúe la nave tendrá un vallado perimetral de 2 m. de altura para evitar el acceso de personas ajenas a la edificación*”.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir 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 así como en el resto de los informes legalmente exigibles.



Acta 2/2009
Página 13 de 14

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

11.- Resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S.1.3. Fase 2ª del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

Siendo las 12:15 horas, la ponente Dª Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del siguiente asunto del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del presente informe incoado a solicitud del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan (Ciudad Real) tiene como finalidad la emisión del informe preceptivo para la resolución del PAU del Sector S.13, Fase 2ª, aprobado con fecha 23 de marzo de 2006 por el Pleno del Ayuntamiento de ese municipio.

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

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

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 del TRLOTAU, y 8.1 letra ñ) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S.1.3 Fase 2ª del Plan General de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), acordada a favor de la mercantil CERVANTES MARTINEZ S.L. estimándose que es causa de resolución el mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 111.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, en relación con el propio artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.”

12.- Dación de cuenta de las Circulares emitidas por la Dirección General de Urbanismo hasta el 4 de mayo de 2009 en uso de las facultades que le confiere el artículo 6.1 del Decreto 35/2008. de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

**Acta 2/2009
Página 14 de 14**

Siendo las 12:19 horas, el presidente de la Comisión pone en conocimiento de todos los integrantes de la misma las Circulares emitidas por la Dirección General de Urbanismo teniendo estas Circulares como objetivo:

- 1-. Armonizar los criterios de las distintas Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- 2-. Dar conocimiento a efectos prácticos a las distintas Delegaciones Provinciales de las mencionadas Circulares

13.- Ruegos y preguntas.

Una vez tratados todos los temas del orden del día, la Presidencia de la Comisión abre el turno de ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta sobre asuntos propios de la Comisión Regional, levanta la sesión siendo las doce y treinta minutos del día ocho de mayo de dos mil nueve.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Paula Botija Polo