ACTA Y ANEXOS DE LA SESION CELEBRADA

EL 11 DE OCTUBRE DE 2001

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
Consejería de Obras Públicas

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

0 8 OCT 2001

SALIDA N.º	ENTRADA N.º
200.186	

Comisión Regional de Urbanismo

Por medio del presente escrito se le convoca a la reunión de la Comisión Regional de Urbanismo (constituida y regulada por Decretos 33/1984 y 129/1985, respectivamente) que se celebrará el próximo día **11 de octubre**, jueves, a las 10 horas 30 minutos, en la Sala de Juntas de la Consejería de Obras Públicas, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n (Toledo) bajo el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 29 de mayo de 2001.

2.- Informe sobre Modificación Puntual nº 13 del PGOU de Cuenca, relativa a nueva redacción de la Norma 5.1.4.2.b) "Establos, criaderos de animales y naves agrarias y forestales".

3.- Informe sobre Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Cuenca, relativa a nueva redacción de la Norma 8.3.7.4, modificando los usos permitidos en edificio exclusivo.

4.- Informe sobre Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón (Cuenca).

5.- Informe sobre Modificación Puntual nº 3 Bis del PGOU de Ciudad Real, relativa a nueva redacción del artículo 2.2.3.1.b) de las Normas Urbanísticas (edificabilidad en parcelas de nuevo Hospital y nueva Audiencia).

6.- Informe sobre Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector "Residencial Monte Rebollo (actual Las Fuentes)" en Fuentenovilla (Guadalajara).

7.- Informe sobre Modificación de las determinaciones del Plan Parcial del Sector 8 de Valdepeñas (Ciudad Real) relativa a las parcelas nº 3 y nº62 de la 3º Fase.

8.- Ruegos y preguntas.

Los correspondientes proyectos y expedientes administrativos se encuentran a su disposición en el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la dirección arriba indicada.

Toledo, 5 de octubre de 2001
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Joaquín López Ros.

ACTA 3/2001
Folio 1, de 8

ASISTENCIA

PRESIDENTE:
- Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Vivienda.
D. Joaquín López Ros.

VICEPRESIDENTE:
- Ilma. Sra. Secretaria General Técnica de la Consejería de Obras Públicas.
Representada por D. José Vicente Pérez Pintado.
Jefe de Servicio de Contratación Y Expropiaciones.

VOCALES:
- Ilmo. Sr. Director General de Carreteras y Transportes.
Representado por D. José Luis Esparza García.
Funcionario de la Dirección General.

- Ilmo. Sr. Director General de Industria y Trabajo.
Representada por: D. Evaristo del Llano Alba. Jefe del Servicio de Industria.

- Ilmo. Sr. Director General de Calidad Ambiental.
Representado por: Dª. Pedro José Castro Alvarez.
Funcionario de la Dirección General.

- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio y Museos.
Representado por D. Luis de Vivar Mateo, Jefe de Servicio de Patrimonio Monumental.

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local.
Representado por: D. César García-Monge Herreros. Jefe del Servicio de Régimen Jurídico.

Representantes de Municipios:
- D. Rafael López Cabezudo (Ato. de Albacete).
- D. Victorino González González (Ato. de Talavera de la Reina)

- Representante del Consejo Regional de Cámaras de Comercio e Industria.
D. Jesús Manuel Sánchez-Beato Espiau, Director de Relaciones Institucionales del Consejo.

- D. Tomás Marín Rubio. Arquitecto.
(Se incorpora a las 11,20 horas).
- Representante del Gabinete Jurídico.
D. Nicolás Conde Flores.

- Dª Amparo Sánchez Casanova, Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, como Ponente, D. José García Barrios y D. Salvio Javier Martínez Sánchez, Arquitectos adscritos al Servicio de O.T.U.

SECRETARIO:
- D. José Vicente Asensi Ferrer.

En la Ciudad de Toledo, siendo las 10 horas cuarenta y cinco minutos del día 11 de octubre de 2001, se reúne la Comisión Regional de Urbanismo con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos contenidos en el Orden del día.

Comprobada la existencia de quórum de conformidad con la legislación aplicable a los órganos colegiados, el Sr. Presidente agradece a todos la asistencia, iniciando a continuación la reunión.

JUNTA DE COMUNIDADES CASTILLA - LA MANCHA
COMISION REGIONAL DE URBANISMO

ORDEN DEL DÍA

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el 29 de mayo de 2001.

2.- Informe sobre Modificación Puntual nº 13 del PGOU de Cuenca, relativa a nueva redacción de la Norma 5.1.4.2.b) "Establos, criaderos de animales y naves agrarias y forestales"

3.- Informe sobre Modificación Puntual nº 14 del PGOU de Cuenca, relativa a nueva redacción de la Norma 8.3.7.4, modificando los usos permitidos en edificio exclusivo.

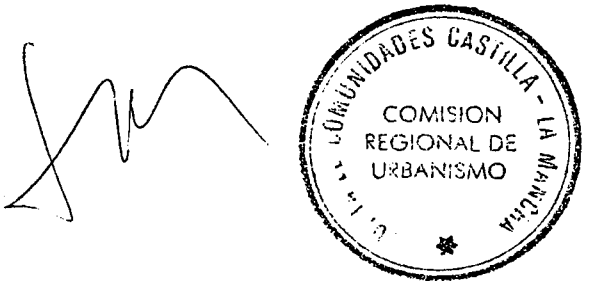
4.- Informe sobre Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón (Cuenca).

5.- Informe sobre Modificación Puntual nº 3 Bis del PGOU de Ciudad Real, relativa a nueva redacción del artículo 2.2.3.1.b) de las Normas Urbanísticas (edificabilidad en parcelas de nuevo Hospital y nueva Audiencia).

6.- Informe sobre Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector "Residencia Monte Rebollo (actual las Fuentes)" en Fuentenovilla (Guadalajara).

7.- Informe sobre Modificación de las determinaciones del Plan Parcial del Sector 8 de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a las parcelas nº 3 y nº 62 de la 3ª fase.

8.- Ruegos y preguntas.



El Presidente antes de entrar en cada uno de los puntos del orden del día, hace la presentación de la Ponente Dª. Amparo Sánchez Casanova, Arquitecto, nueva Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de la que resalta su competencia y experiencia en materia de urbanismo.

Al propio tiempo manifiesta su agradecimiento personal y en nombre de la propia Comisión al anterior Ponente D. Francisco Blázquez Calvo por los excelentes servicios prestados, haciendo que conste en acta este agradecimiento y que por el Sr. Secretario se le dé traslado del mismo.

El Presidente comunica que han invitado a la reunión a los alcaldes de las Corporaciones Locales que han remitido los asuntos incluidos en el orden del día.

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el 29 de mayo de 2001.

El Sr. Secretario da lectura al Acta 2/2001, de la que disponen de un ejemplar todos los presentes junto con una copia de los informes de la ponencia, correspondientes a la sesión de la Comisión celebrada el día 29 de mayo de 2001. Finalizada la lectura de la misma siendo las once se aprueba por unanimidad de los miembros presentes.

El Sr. Presidente teniendo en cuenta que están esperando los representantes municipales de Valdepeñas, y no se hallan ningún otro representante municipal propone cambiar el orden del día empezando por el 7.

7.- Informe sobre Modificación de las determinaciones del Plan Parcial del Sector 8 de Valdepeñas (Ciudad Real), relativa a las parcelas nº 3 y nº 62 de la 3ª fase.

Se incorporan a la reunión, invitados por el Sr. Presidente, el Alcalde de Valdepeñas acompañado de un Concejal de dicho Ayuntamiento, interviniendo a continuación la ponente Dª Amparo Sánchez Casanova que informa de la reunión de la Ponencia Técnica de la Comisión del día anterior, formulando propuesta de informe,

cediendo la palabra al Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo D. Salvio Javier Martínez Sánchez, que informa pormenorizadamente del asunto sometido a la Comisión, dando lectura al informe técnico.

Interviene el Ayuntamiento para manifestar que la modificación supone una mejora de la ordenación; y concluida esta se ausentan de la reunión agradeciéndole el Sr. Presidente su asistencia.

Se incorpora a la presente acta como anexos de la misma el informe técnico y la propuesta de la Ponente.

La Comisión siendo las 11,05 horas a la vista de lo expuesto, el informe técnico, la propuesta de la Ponente y el expediente, por unanimidad de los miembros asistentes acuerda:

" 7. **INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL) RELATIVA A LAS PARCELAS 3 Y 62 DE LA 3ª FASE.**

INFORMAR FAVORABLEMENTE el traslado de 3.334 m2 de la parcela nº 62 (zona verde pública) a la parcela nº 3 de igual superficie que contiene la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 8, 3ª fase de Valdepeñas. "

2.- Informe sobre Modificación Puntual nº 13 del PGOU de Cuenca, relativa a nueva redacción de la Norma 5.1.4.2.b) "Establos, criaderos de animales y naves agrarias y forestales".

Interviene la Ponente y el Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo D. José García Barrios. La primera informando de la reunión de la Ponencia Técnica, formulando propuesta de informe y el segundo exponiendo el informe técnico sobre el asunto sometido a la Comisión.

Informe y Propuesta se dan por reproducidas, incorporándose como anexo a la presenta acta.

Finalizada la exposición la Comisión por unanimidad de los miembros asistentes, siendo las 11,10 horas a la vista de lo

expuesto, informe técnico, propuesta y el expediente por unanimidad de los miembros asistentes acuerda:

« 2.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 13 AL P.G.O.U. DE CUENCA, RELATIVA A NUEVA REDACCIÓN DE LA NORMA 5.1.4.2.b) "ESTABLOS, CRIADEROS DE ANIMALES Y NAVES AGRARIAS Y FORESTALES".

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual n° 13 al P.G.O.U. de Cuenca, contenida en la documentación que obtuvo la aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 14 de mayo de 2001. »

3.- Informe sobre Modificación Puntual n° 14 del PGOU de Cuenca, relativa a nueva redacción de la Norma 8.3.7.4, modificando los usos permitidos en edificio exclusivo.

Interviene la Ponente y el Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo D. José García Barrios. La primera informando de la reunión de la Ponencia Técnica, formulando propuesta de informe y el segundo exponiendo el informe técnico sobre el asunto sometido a la Comisión.

Informe y Propuesta se dan por reproducidas, incorporándose como anexo a la presenta acta.

Finalizada la exposición la Comisión por unanimidad de los miembros asistentes, siendo las 11,15 horas a la vista de lo expuesto, informe técnico, propuesta y el expediente por unanimidad de los miembros asistentes acuerda:

« 3.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 14 AL P.G.O.U. DE CUENCA, RELATIVA A NUEVA REDACCIÓN DE LA NORMA 8.3.7.4, MODIFICANDO LOS USOS PERMITIDOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO.

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual n° 14 al P.G.O.U. de Cuenca, contenida en la documentación que obtuvo la aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 2 de julio de

2001, transmitiendo al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas la conveniencia de que, en la resolución de aprobación definitiva, se clarifique la expresión de la última línea del texto ya modificado, quedando del siguiente modo: "…que establecerá las correspondientes medidas correctoras y de protección, conforme a la Norma Básica NBE-CPI vigente en el momento del informe". »

4.- Informe sobre Modificación Puntual nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón (Cuenca).

Interviene la Ponente y el Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo D.Salvio Javier Martínez Sánchez. La primera informando de la reunión de la Ponencia Técnica, formulando propuesta de informe y el segundo exponiendo el informe técnico sobre el asunto sometido a la Comisión.

Informe y Propuesta se dan por reproducidas, incorporándose como anexo a la presenta acta.

Finalizada la exposición la Comisión por unanimidad de los miembros asistentes, siendo las 11,20 horas a la vista de lo expuesto, informe técnico, propuesta y el expediente por unanimidad de los miembros asistentes acuerda:

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

4.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA)

Informar favorablemente el cumplimiento de los estándares legales de zonas verdes y otras dotaciones públicas de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón, si bien el planeamiento de desarrollo deberá prever como mínimo el estándar de dotación de aparcamientos, sin que se pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas."

5.- Informe sobre Modificación Puntual nº 3 bis del PGOU de Ciudad Real, relativa a nueva redacción del artículo 2.2.3.1.b) de las Normas Urbanísticas (edificabilidad en parcelas de nuevo Hospital y nueva Audiencia).

Interviene la Ponente y el Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo D. José García Barrios. La primera informando de la reunión de la Ponencia Técnica, formulando propuesta de informe y el segundo exponiendo el informe técnico sobre el asunto sometido a la Comisión.

Se incorpora a la reunión el vocal D. Tomás Marín Rubio

Informe y Propuesta se dan por reproducidas, incorporándose como anexo a la presenta acta.

Finalizada la exposición la Comisión por unanimidad de los miembros asistentes, siendo las 11,22 horas a la vista de lo expuesto, informe técnico, propuesta y el expediente por unanimidad de los miembros asistentes acuerda:

« 5.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3-BIS AL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL, RELATIVA A NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 2.2.3.1.b) DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS (EDIFICABILIDAD EN PARCELAS DE NUEVO HOSPITAL Y NUEVA AUDIENCIA).

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 3-BIS al P.G.O.U. de Ciudad Real, contenida en la documentación que se ha remitido a la Consejería de Obras Públicas para su aprobación definitiva. »

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

6.- Informe sobre Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector "Residencia Monte Rebollo (actual las Fuentes)" en Fuentenovilla (Guadalajara).

Interviene la Ponente y el Arquitecto del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo D. José García Barrios. La primera informando de la reunión de la Ponencia Técnica, formulando propuesta de informe y el segundo exponiendo el informe técnico sobre el asunto sometido a la Comisión.

Informe y Propuesta se dan por reproducidas, incorporándose como anexo a la presenta acta.

Finalizada la exposición la Comisión por unanimidad de los miembros asistentes, siendo las 11,30 horas a la vista de lo expuesto, informe técnico, propuesta y el expediente por unanimidad de los miembros asistentes acuerda:

« 6.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "RESIDENCIAL MONTE REBOLLO (ACTUAL LAS FUENTES)" EN FUENTENOVILLA (GUADALAJARA).

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación del Plan Parcial objeto del presente expediente, en los aspectos relativos a zonas verdes y espacios libres, según se regula en el artículo 39.3 de la LOTAU, al haberse incrementado en 4.488 m^2 su extensión y exceder en 15.024 m^2 el estándar mínimo de aplicación.

En todo caso, la materialización de las cesiones de suelo dotacional público al Ayuntamiento, deberá realizarse según la normativa vigente, mediante la aplicación de los instrumentos de equidistribución que se determinen en el acuerdo municipal de aprobación definitiva. »

8.- Ruegos y preguntas.

No formulándose ningún ruego ni pregunta, el Sr. Presidente levanta la sesión siendo las once horas y treinta minutos del día once de octubre de dos mil uno.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo: José-Vicente Asensi Ferrer.

V°.B°.
El PRESIDENTE DE LA COMISION

Fdo.: Joaquín López Ros.

JUNTA DE COMUNIDADES CASTILLA - LA MANCHA
COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Comisión Regional de Urbanismo

D. JOSE VICENTE ASENSI FERRER, SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión del día 11 de octubre de 2001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

« 2.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 AL P.G.O.U. DE CUENCA, RELATIVA A NUEVA REDACCIÓN DE LA NORMA 5.1.4.2.b) "ESTABLOS, CRIADEROS DE ANIMALES Y NAVES AGRARIAS Y FORESTALES".

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 13 al P.G.O.U. de Cuenca, contenida en la documentación que obtuvo la aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 14 de mayo de 2001."

Lo que firmo de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pendiente de aprobación del Acta de la citada sesión, en Toledo a quince de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISION

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Joaquín López Ros

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, 13 NOV. 2001 de
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO
Fdo.:

Comisión Regional de Urbanismo

PONENCIA DE LA
COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO

(Para la reunión de la Comisión del 11-10-2001)

INFORME DEL PONENTE SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 AL P.G.O.U. DE CUENCA.

Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y oída la Ponencia Técnica, el Ponente acuerda proponer a la Comisión Regional de Urbanismo la adopción del siguiente ACUERDO:

"INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 13 al P.G.O.U. de Cuenca, contenida en la documentación que obtuvo la aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 14 de mayo de 2001."

Toledo, 10 de octubre de 2001
EL PONENTE,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, ----- de 13 NOV 2001 de -----
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

INFORME TÉCNICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13 AL P.G.O.U. DE CUENCA.

I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13.

Consiste en la nueva redacción de un párrafo de la Norma urbanística 5.1.4.2.b) "Establos, criaderos de animales y naves agrarias o forestales".

Párrafo a modificar: "La altura máxima de la edificación será de cuatrocientos cincuenta (450) centímetros y la máxima total, de seis (6) metros."

Nueva redacción: "No tendrán ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a 8,5 metros, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos."

La iniciativa de la propuesta es del Ayuntamiento de Cuenca.

II.-ANTECEDENTES.

Los únicos antecedentes destacables son los propios de la tramitación administrativa, que se resumen en los siguientes:

- Informe jurídico de fecha 01-02-2001, del Adjunto a la Jefatura del Servicio de Urbanismo y Gestión del Ayuntamiento.
- Dictamen favorable de la Comisión informativa municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios, de fecha 02-02-2001.
- Comunicación de la Alcaldía a todos los Ayuntamientos colindantes, con fecha 01-03-2001, en solicitud de concertación interadministrativa, sin que se presentaran alegaciones ni sugerencias (Certificado de Secretaría general, de fecha 27-07-2001).
- Información pública por período de un mes, según anuncios publicados en el D.O.C.M. nº 36 de 23-03-2001, y en el periódico "El Día" de Cuenca, de fecha 28-03-2001, sin que se presentase alegación alguna (Certificado de Secretaría general, de fecha 03-05-2001).
- Dictamen favorable y propuesta de aprobación inicial del documento sometido a información pública, por parte de la Comisión informativa municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios, de fecha 09-05-2001.

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 14-05-2001, por unanimidad de los 21 miembros que lo forman (Certificado de Secretaría general, de fecha 30-05-2001).
- Entrada del expediente en los Servicios Centrales de la Consejería de Obras Públicas con fecha 08-08-2001 (Nº 342.791).

III.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

Fundamentalmente, el cuerpo legislativo a considerar está formado por la Ley 2/1998, de 4 de junio (LOTAU) en todas sus disposiciones, más la legislación estatal vigente, Ley 6/1998, de 13 de abril (incluso sus afecciones posteriores), determinados artículos todavía vigentes del TRLS/92 y, supletoriamente en cuanto sirvan para cubrir lagunas en la aplicación del derecho urbanístico, y no se opongan a las anteriores, el TRLS/76 y sus Reglamentos en su parte no derogada, así como los R.D.-Leyes 3/1980 y 16/1981, con la misma reserva anterior.

IV.- CONSIDERACIONES.

PRIMERA.- Se pretende una mayor seguridad interpretativa en la aplicación de la Norma, que en su antigua redacción produjo bastantes dudas y dificultades. El nuevo texto se adapta literalmente al del artículo 55.2.d) de la LOTAU, pensado para su aplicación en caso de ausencia de determinaciones expresas del planeamiento, de modo que se particularizan para el P.G.O.U. de Cuenca las previsiones de la legislación autonómica para los casos más generales.

SEGUNDA.- Se mantienen en su integridad el resto de párrafos de la Norma urbanística 5.1.4.2.b), lo que significa que continúan vigentes, entre otras, las siguientes limitaciones:

- Ocupación máxima: 20 % de la finca.
- Separación mínima de edificaciones a lugares con actividades o con viviendas: 500 metros.
- Autorización urbanística supeditada a la obtención de la licencia de actividad.

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

TERCERA.- Al no venir determinado en la redacción actual de esta Norma urbanística el número de plantas máximo, y regularse únicamente el aprovechamiento en función de la altura máxima en centímetros (450), cabría preguntarse si la Modificación puntual propuesta va a suponer un incremento del aprovechamiento lucrativo.

La Norma no regula la altura mínima de los establos, criaderos, etc, por lo que se puede admitir que la altura mínima interior de cada planta (excepto en casos de mayores exigencias en la normativa sectorial específica) será la general contemplada en el P.G.O.U., es decir 2,30 metros. Esto indica que, colocando el piso de planta baja tan sólo 20 centímetros por debajo de rasante, y utilizando forjados laminares ó losas, sería posible construir también dos plantas con la normativa actual, aunque su altura libre no fuese muy capaz para determinadas actividades productivas.

Se deduce así, por un lado, que la Modificación nº 13 no supone objetivamente un incremento de aprovechamiento, ya que no permite una mayor ocupación de suelo y queda limitada la altura máxima a dos plantas; y por otro lado, al permitir una altura libre interior más holgada se adecúan mejor las actividades a las formas actuales de producción, y se evitan dudas interpretativas.

V.- CONCLUSIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se concluye que la Modificación puntual objeto del presente expediente puede recibir INFORME FAVORABLE.

Toledo, 2 de octubre de 2001
EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo.: José García Barrios

Vº Bº,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Comisión Regional de Urbanismo

D. JOSE VICENTE ASENSI FERRER, SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión del día 11 de octubre de 2001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

« 3.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 AL P.G.O.U. DE CUENCA, RELATIVA A NUEVA REDACCIÓN DE LA NORMA 8.3.7.4, MODIFICANDO LOS USOS PERMITIDOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO.

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 14 al P.G.O.U. de Cuenca, contenida en la documentación que obtuvo la aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 2 de julio de 2001, transmitiendo al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas la conveniencia de que, en la resolución de aprobación definitiva, se clarifique la expresión de la última línea del texto ya modificado, quedando del siguiente modo: "... que establecerá las correspondientes medidas correctoras y de protección, conforme a la Norma Básica NBE-CPI vigente en el momento del informe."

Lo que firmo de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pendiente de aprobación del Acta de la citada sesión, en Toledo a quince de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISION

JUNTA DE COMUNIDADES CASTILLA-LA MANCHA
COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Joaquín López Ros

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo ____ de 13 NOV. 2001
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: _____

Comisión Regional de Urbanismo

PONENCIA DE LA
COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO

(Para la reunión de la Comisión del 11-10-2001)

INFORME DEL PONENTE SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 AL P.G.O.U. DE CUENCA.

Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y oída la Ponencia Técnica, el Ponente acuerda proponer a la Comisión Regional de Urbanismo la adopción del siguiente ACUERDO:

"INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 14 al P.G.O.U. de Cuenca, contenida en la documentación que obtuvo la aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 2 de julio de 2001, transmitiendo al Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas la conveniencia de que, en la resolución de aprobación definitiva, se clarifique la expresión de la última línea del texto ya modificado, quedando del siguiente modo: "... que establecerá las correspondientes medidas correctoras y de protección, conforme a la Norma Básica NBE-CPI vigente en el momento del informe."

Toledo, 10 de octubre de 2001
EL PONENTE,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, 13 de NOV. 2001 de
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA - LA MANCHA
Fdo.:

INFORME TÉCNICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 AL P.G.O.U. DE CUENCA.

I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14.

Consiste en la nueva redacción del epígrafe 8.3.7.4. de las Normas urbanísticas del P.G.O.U. de Cuenca, que se refiere a la Zona 7, Edificación Industrial, y más concretamente a la asignación de los usos característicos en cada uno de los Grados en que se subdivide esta Norma zonal nº 7.

Epígrafe a modificar:

" 8.3.7.4. Uso característico.

Industrial. En Grado 2 es uso característico, además, el uso terciario en su clase A - Comercio. "

Nueva redacción:

" 8.3.7.4. Uso característico.

Industrial. En Grado 2 es uso característico, además, el uso terciario en su clase A - Comercio. En Grados 4, 5, 6, 7 y 8 es uso característico, además, el uso terciario en clase D – Salas de Reunión, en situación 3ª (edificio exclusivo). Será preceptivo informe municipal de Protección de Incendios que establecerá las correspondientes medidas correctoras y de protección, conforme a la C.P.I."

La iniciativa de la propuesta es del Ayuntamiento de Cuenca, una vez vista la petición de licencia de obras recibida en el Ayuntamiento con fecha 05-12-2000, así como el escrito, recibido duplicadamente en el registro municipal con fechas 12-01-2001 y 22-01-2001, todos ellos suscritos por D. Antonio Díaz Torrijos, y que obran en el expediente.

II.-ANTECEDENTES.

Los únicos antecedentes destacables son los propios de la tramitación administrativa, que se resumen en los siguientes:

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

- Comisión informativa municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios, de fecha 09-01-2001, que deja pendiente de estudio la petición de licencia de obras antedicha.
- Comisión informativa municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios, de fecha 02-02-2001, que acuerda la petición de estudio técnico para iniciar la tramitación de la presente Modificación puntual.
- Redacción del documento técnico por la Oficina Técnica del Ayuntamiento, fechado el día 15-03-2001.
- Dictamen favorable de la Comisión informativa municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios, de fecha 28-03-2001, que introduce algunas correcciones al nuevo texto del epígrafe 8.3.7.4., antes de seguir su tramitación.
- Comunicación de la Alcaldía a todos los Ayuntamientos colindantes, con fecha 23-04-2001, en solicitud de concertación interadministrativa, sin que se presentaran alegaciones ni sugerencias (Certificado de Secretaría general, de fecha 27-07-2001).
- Información pública por período de un mes, según anuncios publicados en el D.O.C.M. nº 52 de 01-05-2001, y en el periódico "El Día" de Cuenca, de fecha 04-05-2001, sin que se presentase alegación alguna (Certificado de Secretaría general, de fecha 06-06-2001).
- Dictamen favorable y propuesta de aprobación inicial del documento sometido a información pública, por parte de la Comisión informativa municipal de Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios, de fecha 15-06-2001.
- Aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 02-07-2001, por unanimidad de los 21 miembros que lo forman (Certificado de Secretaría general, de fecha 03-07-2001).
- Entrada del expediente en los Servicios Centrales de la Consejería de Obras Públicas con fecha 07-08-2001 (Nº 340.292).

III.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

Fundamentalmente, el cuerpo legislativo a considerar está formado por la Ley 2/1998, de 4 de junio (LOTAU) en todas sus disposiciones, más la legislación estatal

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

vigente, Ley 6/1998, de 13 de abril (incluso sus afecciones posteriores), determinados artículos todavía vigentes del TRLS/92 y, supletoriamente en cuanto sirvan para cubrir lagunas en la aplicación del derecho urbanístico, y no se opongan a las anteriores, el TRLS/76 y sus Reglamentos en su parte no derogada, así como los R.D.-Leyes 3/1980 y 16/1981, con la misma reserva anterior.

IV.- CONSIDERACIONES.

PRIMERA.- La petición de licencia de obras que origina la posterior iniciativa municipal, se refería a la reforma de una nave ya existente en el antiguo polígono industrial "Campsa" (ámbito que coincide con el Grado nº 6 de la Zona 7, Edificación Industrial) para adaptarla a local para sala de bailes y discoteca. El uso de discoteca se contempla en las Normas urbanísticas como Uso Terciario, clase D, Salas de Reunión. El Ayuntamiento, conforme con la ubicación de salas de este tipo en naves desocupadas de los ámbitos industriales, que evitarían las molestias nocturnas a los ámbitos residenciales, decide no singularizar esta primera solicitud, autorizando el nuevo uso en situaciones análogas dentro de la zona 7 (edificación industrial).

SEGUNDA.- Al plantear la propuesta del uso Terciario, clase D, situación 3ª, como uso característico alternativo al industrial (como ya sucede en el Grado nº 2 para el uso Terciario, clase A- comercio), en los polígonos correspondientes a los Grados nº 4, 5, 6, 7, 8, ello no afecta a la intensidad de uso, que no se altera. En el caso de que se reformen edificios industriales para el nuevo uso característico, deberán computarse las superficies construídas, aunque no cambie el volumen del edificio, evitando generar nuevos aprovechamientos excedentarios intercalando forjados en el caso de naves de gran altura ya existentes. Dando por cumplido este requisito, cuya observancia compete al Ayuntamiento, la propuesta no requerirá nuevas dotaciones complementarias derivadas de la aplicación del artículo 39.2 LOTAU, pero sí se deberá en cada caso concreto resolver la distinta demanda de plazas de aparcamiento que el P.G.O.U. de Cuenca establece para el uso Terciario, en clase D (Salas de Reunión) con respecto al uso industrial (1 plaza cada 25 personas, frente a 1 plaza cada 100 m^2). Al plantearse esta Modificación únicamente para la situación 3ª (edificio exclusivo), el

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

cumplimiento de este requisito será más fácil de alcanzar, correspondiendo también al Ayuntamiento su observancia, en el momento de otorgar las pertinentes licencias.

TERCERA.- Aunque en el lenguaje entre técnicos se entiende el significado de las siglas C.P.I. deduciéndolo del contexto, parece más adecuado, de cara a su comprensión por todos los agentes urbanísticos, expresar lo siguiente en la última línea que se modifica: ... " que establecerá las correspondientes medidas correctoras y de protección, conforme a la Norma Básica NBE-CPI vigente en el momento del informe."

V.-CONCLUSIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se concluye que la Modificación puntual objeto del presente expediente puede recibir INFORME FAVORABLE, con la indicación de que la última línea del texto ya modificado puede clarificarse en la forma expuesta en la consideración TERCERA del presente informe.

Toledo, 3 de octubre de 2001
EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo.: José García Barrios

Vº Bº,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

D. JOSÉ VICENTE ASENSI FERRER, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO, CERTIFICA:

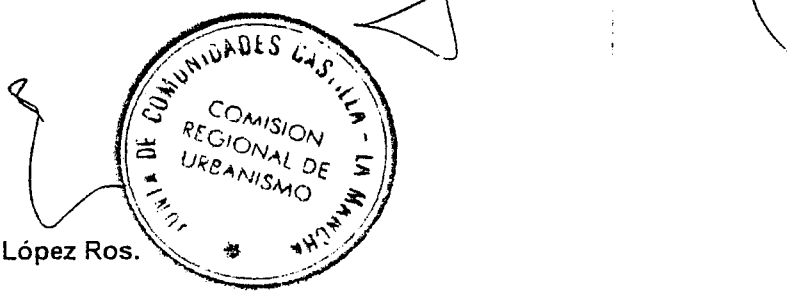
Que la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión del día 11 de octubre de 2001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"4. INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA)

Informar favorablemente el cumplimiento de los estándares legales de zonas verdes y otras dotaciones públicas de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón, si bien el planeamiento de desarrollo deberá prever como mínimo el estándar de dotación de aparcamientos, sin que se pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas."

Lo que firmo de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pendiente de aprobación del Acta de la citada sesión, en Toledo a quince de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



Fdo: Joaquín López Ros.

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, 13 de NOV. 2001 de _____

EL SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: _____

Comisión Regional de Urbanismo

PONENCIA DE LA
COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO (Para la Comisión del 11-10-2001)

INFORME DEL PONENTE SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA)

Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y oída la Ponencia Técnica, el Ponente acuerda proponer a la Comisión Regional de Urbanismo la adopción del siguiente ACUERDO:

"Informar favorablemente el cumplimiento de los estándares legales de zonas verdes y otras dotaciones públicas de la Modificación Puntual Nº 3 de las Normas Subsidiarias de Tarancón, si bien el planeamiento de desarrollo deberá prever como mínimo el estándar de dotación de aparcamientos, sin que se pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas."

Toledo, 10 de octubre de 2001
EL PONENTE,
LA JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001

Toledo 13 NOV 2001 de

EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.

INFORME TÉCNICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TARANCÓN (CUENCA)

I.- ANTECEDENTES.

- Aprobación definitiva de la Revisión de Normas Subsidiarias de Tarancón por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 4 de mayo de 1999. (D.O.C.M. Núm. 41 de 18 de junio de 1999), y acuerdo de suspender lo concerniente al Suelo No Urbanizable.
- En cuanto a la modificación puntual:
  - Información pública por plazo de 1 mes, anunciada en el periódico El Día de Cuenca de 13 de diciembre de 2000 y en el D.O.C.M. Núm. 131 de 29 de diciembre de 2000, sin que se haya presentado reclamación alguna. (Certificación de la Secretaria del Ayuntamiento de 2-4-2001)
  - Se han realizado consultas a los municipios colindantes, sin que se haya presentado reclamación alguna. (Certificación de la Secretaria del Ayuntamiento de 16-4-2001)
  - Informe favorable de la Unidad de Carreteras en Cuenca de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha de 17 de enero de 2001.
  - Informe ambiental de la delegación Provincial de Agricultura y Medioambiente de 8 de enero de 2001, no desfavorable.
  - Aprobación inicial en sesión ordinaria celebrada por el pleno del Ayuntamiento con fecha 30 de marzo de 2001.

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Fundamentalmente, el cuerpo legislativo a considerar está formado por la Ley 2/1998, de 4 de junio (LOTAU), en todas sus disposiciones, más la legislación estatal vigente, Ley 6/1998, de 13 de abril, determinados artículos todavía vigentes del TRLS/92 y, supletoriamente, en lo que no se opongan a las anteriores, el TRLS/76 y sus Reglamentos en su parte no derogada. La tramitación de la presente Modificación Puntual se regula en los artículos 36 y 37 de la citada LOTAU.

El presente informe se refiere al cumplimiento de los estándares legales de calidad de ordenación, teniendo el informe que deberá emitir la Comisión Regional de Urbanismo carácter preceptivo y vinculante conforme a lo dispuesto en el art. 39.5 de la LOTAU, al comportar la innovación de planeamiento la legalización de actuaciones urbanísticas irregulares.

La Aprobación definitiva de la Modificación Puntual corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo.

III.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la modificación es la regularización de las edificaciones industriales existentes, que generan una gran cantidad de puestos de trabajo, planteándose el instrumento de ordenación para dar cumplimiento a los estándares legales de calidad urbana.

La modificación se plantea sobre un suelo clasificado como no urbanizable de protección estratégica, que se reclasifica a suelo urbanizable SAU I-11 de uso industrial.

Los datos más significativos del sector son los siguientes:

Zona industrial: suelo urbanizable	Ordenanza 6. industrial	Dotaciones públicas	Viales
Total suelo: 134.392m2	96.073,20 m2 suelo	Zonas verdes públicas: 13.439,20m2 s Otras dotaciones públicas: 6.719,88 m2 s Aparcamientos públicos: no contemplados	18.160 m2 suelo
Edificabilidad máxima:	(e=0,90 m2/m2) 86.465,88 m2construídos		

IV.- CONSIDERACIONES

PRIMERA: En cuanto al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad.

A continuación se resumen los datos más significativos de las dotaciones públicas previstas en el instrumento de planeamiento, comparadas con los mínimos legales:

Dotaciones públicas.	**Previsto modificación**	**Mínimo legal**	
Zonas verdes públicas:	13.439,20m2 s	10% superficie ordenada 13.439,20 m2	**cumple**
Otras dotaciones públicas:	6.719,88 m2 s	5% superficie ordenada 6.719,88 m2 s	**cumple**
Aparcamientos públicos:	no contempla	Mínimo 1 plaza cada 200 m2 c. 86.465,88/200 = 433 plazas	El planeamiento de desarrollo deberá prever 1 plaza de aparcamiento público por cada 200 m2c

Por tanto, la modificación planteada cumple los estándares urbanísticos de zonas verdes y de otras dotaciones públicas, si bien la documentación técnica no contiene la totalidad de las determinaciones de la ordenación detallada, que deberán concretarse en el correspondiente planeamiento de desarrollo. Por tanto, al concretar la ordenación detallada, mediante el correspondiente Plan Parcial, se contemplarán plazas de aparcamiento público en la proporción mínima indicada en el art. 31 de la Ley 2/1998, sin que se pueda reducir la superficie de las dotaciones públicas previstas.

SEGUNDA: En cuanto a la tramitación.

La aprobación definitiva de la Modificación Puntual corresponde a la Comisión Provincial de Urbanismo.

V.- CONCLUSIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se concluye que la Modificación Puntual objeto del presente expediente puede recibir INFORME FAVORABLE, si bien resulta necesario establecer la condición de que el planeamiento de desarrollo deberá prever como mínimo el estándar de dotación de aparcamientos, sin que se pueda reducir la superficie de las demás dotaciones públicas previstas.

Toledo, 10 de octubre de 2001

EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo: Salvio J. Martínez Sánchez

VºBº,
LA JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo: Amparo Sánchez Casanova

D. JOSE VICENTE ASENSI FERRER, SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión del día 11 de octubre de 2001 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

« 5.- INFORME SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3-BIS AL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL, RELATIVA A NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 2.2.3.1.b) DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS (EDIFICABILIDAD EN PARCELAS DE NUEVO HOSPITAL Y NUEVA AUDIENCIA).

INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 3-BIS al P.G.O.U. de Ciudad Real, contenida en la documentación que se ha remitido a la Consejería de Obras Públicas para su aprobación definitiva."

Lo que firmo de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pendiente de aprobación del Acta de la citada sesión, en Toledo a quince de octubre de dos mil uno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISION

JUNTA DE COMUNIDADES CASTILLA - LA MANCHA
COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Joaquín López Ros

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, 13 de NOV. 2001 de _____
EL SECRETARIO DE LA COMISION
COMISION REGIONAL DE URBANISMO
Fdo.: _____

Comisión Regional de Urbanismo

PONENCIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO

(Para la reunión de la Comisión del 11-10-2001)

INFORME DEL PONENTE SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3-BIS AL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL.

Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y oída la Ponencia Técnica, el Ponente acuerda proponer a la Comisión Regional de Urbanismo la adopción del siguiente ACUERDO:

"INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación puntual nº 3-BIS al P.G.O.U. de Ciudad Real, contenida en la documentación que se ha remitido a la Consejería de Obras Públicas para su aprobación definitiva."

Toledo, 10 de octubre de 2001
EL PONENTE,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo 13 NOV. 2001 de _____ de _____
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.:

INFORME TÉCNICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3- BIS, AL P.G.O.U. DE CIUDAD REAL.

I.- INTRODUCCIÓN.

Con carácter previo a toda argumentación posterior, procede indicar que la presente Modificación puntual comenzó su tramitación cuando ya estaba en fase avanzada la tramitación de la Modificación puntual nº 3, y el expediente ya había sido remitido a la Consejería de Obras Públicas, siendo la idea del Ayuntamiento la incorporación del documento que ahora se estudia como una apartado más de la Modificación nº 3.

Lo cierto es que la Resolución de la Consejería de Obras Públicas aprobando definitivamente la Modificación puntual nº 3 (Orden de 23-05-2001, publicada en el D.O.C.M. nº 68, de 12-06-2001) se produce antes de que tenga entrada en la Consejería la propuesta que aquí se somete a informe, lo que hace imposible su incorporación al expediente de la Modificación nº 3, que ya quedó definitivamente cerrado.

Es por eso, y en previsión de que el Ayuntamiento pueda estar ya tramitando Modificaciones con números sucesivos, por lo que se ha optado por identificar a la presente como "Modificación puntual nº 3-BIS".

II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3-BIS.

Consiste en la nueva redacción del artículo 2.2.3, apartado 1.b) de las Normas urbanísticas, variando ligeramente la última fila del cuadro existente en este apartado, en la versión aprobada en la Modificación puntual nº 3, de modo que la edificabilidad autorizada pasa de 1,4 m^2t/m^2s a 1,75 m^2t/m^2s, y su aplicación se extiende no sólo a la parcela del Nuevo Hospital, sino a la del Nuevo Edificio de Juzgados que promoverá el Ministerio de Justicia. También se corrigen, en concordancia con lo anterior, los planos 794-5 de la serie 3 (Calificación del suelo), y los planos 794-5, 794-10 y 794-15 de la serie 4 (Alineaciones, Volúmenes y Aprovechamientos globales).

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

La iniciativa de la propuesta es del Ayuntamiento de Ciudad Real, una vez visto el escrito procedente del Ministerio de Justicia, recibido en el registro municipal con fecha 01-03-2001, que obra en el expediente.

III.-ANTECEDENTES.

Los únicos antecedentes destacables son los propios de la tramitación administrativa, que se resumen en los siguientes:

- Providencia del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 23-03-2001, que inicia la tramitación en solicitud de los informes pertinentes.
- Informe favorable de la Arquitecto Municipal, de fecha 23-03-2001.
- Informe jurídico indicativo del procedimiento administrativo, de fecha 23-03-2001.
- Decreto de la Alcaldía, de fecha 29-03-2001, que alude a informe favorable de la Comisión informativa municipal de Urbanismo, y resuelve someterlo a información pública y a concertación interadministrativa.
- Comunicación de la Alcaldía a todos los Ayuntamientos colindantes, con fecha 03-04-2001, en solicitud de concertación interadministrativa, con respuesta únicamente de los municipios de Calzada y Carrión de Calatrava, sin que se presentaran alegaciones ni sugerencias (Informes del Servicio jurídico y de Secretaría general, de fechas 29-05-2001 y 30-05-2001).
- Información pública por período de un mes, según anuncios publicados en el D.O.C.M. nº 51 de 27-04-2001, y en los periódicos "Lanza" y "Tribuna", de fecha 07-04-2001, y "ABC" de fecha 19-04-2001, sin que se presentase alegación alguna (Informes del Servicio jurídico y de Secretaría general, de fechas 29-05-2001 y 30-05-2001).
- Propuesta de aprobación inicial del documento sometido a información pública, por parte del Concejal Delegado de Urbanismo, de fecha 29-06-2001.
- Aprobación inicial por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29-06-2001, por unanimidad de los miembros asistentes (Certificado de secretaría general, de fecha 10-07-2001).

- Entrada del expediente en los Servicios Centrales de la Consejería de Obras Públicas con fecha 22-08-2001 (Nº 354.978).

IV.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

Fundamentalmente, el cuerpo legislativo a considerar está formado por la Ley 2/1998, de 4 de junio (LOTAU) en todas sus disposiciones, más la legislación estatal vigente, Ley 6/1998, de 13 de abril (incluso sus afecciones posteriores), determinados artículos todavía vigentes del TRLS/92 y, supletoriamente en cuanto sirvan para cubrir lagunas en la aplicación del derecho urbanístico, y no se opongan a las anteriores, el TRLS/76 y sus Reglamentos en su parte no derogada, así como los R.D.-Leyes 3/1980 y 16/1981, con la misma reserva anterior.

V.- CONSIDERACIONES.

PRIMERA.- La justificación de la presente Modificación nace del interés del Ministerio de Justicia en construir el Nuevo Edificio de Juzgados, sobre la parcela cedida por el Ayuntamiento en la calle Eras del Cerrillo, Polígono del Larache, según el proyecto arquitectónico ganador del concurso de proyectos convocado al efecto, y sin merma alguna de su programa, lo que desarrollará un total de 14.000 m^2 sobre rasante que no encajarían en la edificabilidad de 1,4 m^2t/m^2s que contempla el P.G.O.U., haciéndose preciso permitir 1,75 m^2t/m^2s.

Admitida esta justificación, se incorpora la referida parcela al cuadro ya existente para "Edificación en Bloque Aislado" en la fila del equipamiento público singular ya admitido (el Nuevo Hospital), por entender que es el modo más sencillo de encaje en el texto de las Normas urbanísticas, y se expresa en el plano 794-5 de la serie 3 el nuevo Grado BLQ SE1 para la referida parcela, sin cambiar su calificación como Dotacional polivalente.

SEGUNDA.- Tanto el Nuevo Hospital como el Nuevo Edificio de Juzgados, serán dos equipamientos públicos, pertenecientes a las dotaciones de sistema general de ciudad. Su finalidad, destinada al uso público, y su condición de sistema general les despoja

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

del carácter de aprovechamiento lucrativo, por lo que a la luz del artículo 39.2 LOTAU la presente Modificación no es acreedora de ninguna medida compensatoria que mejore ningún estándar dotacional más allá de los ya aprobados.

VI.-CONCLUSIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se concluye que la Modificación puntual objeto del presente expediente puede recibir INFORME FAVORABLE.

Toledo, 3 de octubre de 2001
EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo.: José García Barrios

Vº Bº,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, 13 de NOV. 2001 de _____

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

EL SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: _____

Comisión Regional de Urbanismo

PONENCIA DE LA
COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO

(Para la reunión de la Comisión del 11-10-2001)

INFORME DEL PONENTE SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "RESIDENCIAL MONTE REBOLLO (ACTUAL LAS FUENTES)" EN FUENTENOVILLA (GUADALAJARA).

Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y oída la Ponencia Técnica, el Ponente acuerda proponer a la Comisión Regional de Urbanismo la adopción del siguiente ACUERDO:

" INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación del Plan Parcial objeto del presente expediente, en los aspectos relativos a zonas verdes y espacios libres, según se regula en el artículo 39.3 de la LOTAU, al haberse incrementado en 4.488 m² su extensión y exceder en 15.024 m² el estándar mínimo de aplicación.

En todo caso, la materialización de las cesiones de suelo dotacional público al Ayuntamiento, deberá realizarse según la normativa vigente, mediante la aplicación de los instrumentos de equidistribución que se determinen en el acuerdo municipal de aprobación definitiva. "

Toledo, 10 de octubre de 2001
EL PONENTE,
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo, 13 NOV. 2001 de
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.:

INFORME TÉCNICO SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "RESIDENCIAL MONTE REBOLLO (ACTUAL LAS FUENTES)" EN FUENTENOVILLA (GUADALAJARA).

I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Según indica la Memoria del documento técnico, el objetivo es ... "el adaptar urbanísticamente los cambios habidos en el desarrollo y urbanización de los terrenos calificados como suelo urbano residencial en las Normas de Planeamiento del término de Fuentenovilla, actualmente denominados Urbanización Las Fuentes".

Realmente , se trata de suelo apto para urbanizar (Sector nº 6). La misma Memoria, fechada en julio de 2000, indica que el grado de desarrollo de la urbanización en ese momento era del 70 % del total de las obras de infraestructuras, y que las viviendas unifamiliares ya construídas alcanzaban entonces una cifra de 400 (sobre un total autorizado de 998).

Por tanto, se deduce que la Modificación que ahora se tramita ha de servir para ajustar a ella la terminación de la urbanización del Sector nº 6, y a la vez para legalizar aquellas infraestructuras que se hayan realizado ya sin coincidir exactamente con el trazado inicialmente previsto en el Plan Parcial original.

La iniciativa de la propuesta es del Ayuntamiento de Fuentenovilla, una vez visto el escrito que presentó la sociedad mercantil Residencial Monte Rebollo S.A. fechado el 23-10-2000, sin que conste la fecha de su registro.

II.-ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

Del contenido del expediente, y del cotejo del documento técnico del Plan Parcial originario, se deducen los siguientes:

- El planeamiento municipal vigente en Fuentenovilla, son las Normas Subsidiarias, aprobadas por la C.P.U. de Guadalajara en julio de 1980. El Plan Parcial original de este Sector (el nº 6), que afecta a 1.020.436 m^2 de suelo bruto, se aprobó por la C.P.U. en sesión de fecha 14-12-1982.
- El Proyecto de urbanización de la Etapa I, que afectaba a 509.720 m^2 de suelo bruto , fue visado por el COAM el 08-03-1983, y ya está ejecutado. El Proyecto de urbanización de la Etapa II, para los 510 716 m^2 de suelo bruto restantes, se visó el 23-11-1990 y se encuentra en ejecución.

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

Presentado al Ayuntamiento el escrito para modificación del Plan Parcial, los antecedentes son como sigue:

- Providencia de la Alcaldía, de fecha 19-01-2001, decretando la iniciación del expediente a seguir, previo informe técnico del Arquitecto municipal, e informe de Secretaría general.
- Información pública por período de veinte días, según anuncios publicados en el D.O.C.M. nº 16 de 06-02-2001, y en el periódico "Nueva Alcarria" de Guadalajara, de fecha 02-02-2001, sin que se presentase alegación alguna (se adjuntó después Certificado de Secretaría general, de fecha 24-09-2001).
- Entrada del expediente en los Servicios Centrales de la Consejería de Obras Públicas con fecha 06-04-2001 (Nº 169.872), procedente de la Delegación de Guadalajara, que no adjunta informe técnico.

III.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

Fundamentalmente, el cuerpo legislativo a considerar está formado por la Ley 2/1998, de 4 de junio (LOTAU) en todas sus disposiciones, más la legislación estatal vigente, Ley 6/1998, de 13 de abril (incluso sus afecciones posteriores), determinados artículos todavía vigentes del TRLS/92 y, supletoriamente en cuanto sirvan para cubrir lagunas en la aplicación del derecho urbanístico, y no se opongan a las anteriores, el TRLS/76 y sus Reglamentos en su parte no derogada, así como los R.D.-Leyes 3/1980 y 16/1981, con la misma reserva anterior.

Al tratarse de una Modificación que afecta a zonas verdes, será de aplicación también la Ley 7/1997, de 5 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

IV.- CONTENIDO DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS QUE SE MODIFICAN.

IV.1).- El resumen de datos globales se ha presentado con carácter unitario, sin diferenciar la Etapa I, ya completamente terminada, de la Etapa II aún por concluir, debido a que parte de los aspectos a aprobar ya fueron ejecutados en la Etapa I.

El cuadro que compendia los datos del expediente queda así:

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

	Plan Parcial original	Plan Parcial modificado	Diferencia	Estándar aplicable	¿Cumple el estándar?
Extensión Sector completo	1.020.436 m^2	1.020.436 m^2	0 m^2	-	-
Nº máximo de viviendas	998	998	0	-	-
Zona residencial unifamiliar	736.326 m^2	736.829 m^2	+ 503 m^2	-	-
Zona dotación escolar	12.200 m^2	12.533 m^2	+ 333 m^2	11.976 m^2	SI
Zona dotación deportiva	7.110 m^2	7.110 m^2	0 m^2	5.988 m^2	SI
Zona dotación aparcamiento	12.190 m^2	13.861 m^2	+ 1.671 m^2	9.980 m^2	SI
Zona dotación comercial	4.920 m^2	5.039 m^2	+ 119 m^2	1.996 m^2	SI
Zona dotación cívico-social	10.000 m^2	10.000 m^2	0 m^2	3.992 m^2	SI
Zonas verdes	112.580 m^2	117.068 m^2	+ 4.488 m^2	102.044 m^2	SI
Zona dotación servicios	3.258 m^2	2.658 m^2	- 600 m^2	-	-
Sistema viario	113.322 m^2	106.808 m^2	- 6.514 m^2	-	-
Protección carretera	8.530 m^2	8.530 m^2	0 m^2	-	-

Conviene señalar que estos datos son los que figuran en la Memoria del Plan Parcial original, y en el Plano nº 4 del documento de Modificación, ya que se han detectado errores en cuantía máxima de 1.440 m^2 en algunas zonas del plano de zonificación del Plan Parcial original (que también está fotocopiado en el nuevo documento), y en la página 13 de la Memoria de éste último, que deberán ser corregidos o señalados al diligenciar.

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

IV.2).- Los estándares que se indican en el cuadro anterior son los del Anexo al Reglamento de Planeamiento (R.D. 2159/1978. de 23 de junio), correspondientes a Unidades Integradas (de 500 a 1000 viviendas), vigentes en el momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial original. La escasa importancia porcentual de las Modificaciones planteadas con respecto al Plan original, así como su avanzada ejecución en el momento presente, permiten la aplicación de estos criterios.

IV.3).- No se han modificado en nada las ordenanzas del Plan Parcial original.

V.- CONSIDERACIONES.

PRIMERA.- La Modificación que se plantea, afecta a la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector nº 6 del suelo urbanizable de Fuentenovilla, pues todavía no han sido ejecutadas todas sus determinaciones, y el planeamiento municipal sigue estando constituído por las Normas Subsidiarias aprobadas por la CPU en 1980, con una Modificación posterior aprobada por la CPU el 22-08-1990. Los autores del documento técnico indican que se está modificando la ordenación estructural, pero lo cierto es que el Plan Parcial solo regula ordenación de desarrollo, y procede indicarlo pues la tramitación no es la misma en uno u otro caso.

SEGUNDA.- La emisión de informe por parte de la Comisión Regional de Urbanismo, se solicita en función de la diferente disposición de las zonas verdes, según prescribe el artículo 39.3 LOTAU. teniendo carácter vinculante para la tramitación.

TERCERA.- La zona residencial aumenta su suelo en 503 m^2 (un 0,6 por mil), manteniéndose el número de viviendas y de parcelas (998) y por tanto la densidad y la intensidad edificatoria, al no cambiarse tampoco las ordenanzas del Plan Parcial. La zonificación comercial aumenta en 119 m^2 de suelo, y la cívico-social se mantiene igual. Ello se traduce en que el equipamiento de carácter comercial lucrativo puede crecer en 59,5 m^2 construídos, cifra totalmente irrelevante en relación al conjunto.

CUARTA.- Las zonas verdes incrementan su extensión en 4.488 m^2, superficie que sin duda se detrae del sistema viario local (que como se sabe no está sujeto a estándar mínimo), ya que este uso es el único que disminuye en parecida cuantía. Sin embargo, no se han reducido calles, por lo que las diferencias de superficie son atribuibles a una más exacta medición y un ajuste más racional a las pendientes naturales del terreno.

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

El estándar exigible para las zonas verdes, en este caso no presenta ninguna duda, ya que al ser la edificabilidad residencial del Sector menor de 6000 m^2 por hectárea, coincide en el 10 % de la superficie total ordenada, fuere cual fuere el derecho urbanístico a considerar (coinciden en este punto el Anexo al Reglamento de Planeamiento y el artículo 31 de la LOTAU). Dado que la zona verde en el Modificado se fija en 117.068 m^2, y el estándar mínimo es de 102.044 m^2 (10 % de 1.020.436 m^2 totales), se rebasa en 15.024 m^2 y por lo tanto, cumple.

QUINTA.- La tramitación se sigue según el artículo 38 LOTAU. Una vez informado por la Comisión Regional de Urbanismo, también deberá emitir informe el Consejo Consultivo de Castilla- La Mancha (Artículo 54.9.e de la Ley 7/1997, de 5 de septiembre) correspondiendo la aprobación definitiva al Ayuntamiento Pleno, con notificación a la Comisión Provincial de Urbanismo.

VI.-CONCLUSIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se concluye que la Modificación del Plan Parcial objeto del presente expediente, en los aspectos relativos a zonas verdes y espacios libres, puede recibir INFORME FAVORABLE según se regula en el artículo 39.3 de la LOTAU. al haberse incrementado en 4.488 m^2 su extensión y exceder en 15.024 m^2 el estándar mínimo de aplicación.

En todo caso, la materialización de las cesiones de suelo dotacional público al Ayuntamiento deberá realizarse según la normativa vigente, mediante la aplicación de los instrumentos de equidistribución que se determinen en el acuerdo municipal de aprobación definitiva.

Toledo, 4 de octubre de 2001
EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo.: José García Barrios

Vº Bº, POR LA PONENCIA
LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

Dirección General de
Urbanismo y Vivienda

Pº Cristo de la Vega, s/n - 45071 TOLEDO

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
Toledo 13 de NOV. 2001 de
EL SECRETARIO DE LA COMISION
REGIONAL DE URBANISMO

COMISION REGIONAL DE URBANISMO

Fdo.:

Comisión Regional de Urbanismo

PONENCIA DE LA
COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO

(Para la Comisión del 11-10-2001)

INFORME DEL PONENTE SOBRE LA MODIFICACIÓN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL) RELATIVA A LAS PARCELAS 3 Y 62 DE LA 3ª FASE.

Visto el informe técnico del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y oída la Ponencia Técnica, el Ponente acuerda proponer a la Comisión Regional de Urbanismo la adopción del siguiente ACUERDO:

"Informar favorablemente el traslado de 3.334 m2 de la parcela nº 62 (zona verde pública) a la parcela nº 3 de igual superficie que contiene la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector 8, 3ª fase de Valdepeñas"

Toledo, 10 de octubre de 2001
EL PONENTE,
LA JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

COMISION REGIONAL D URBANISMO

Fdo.: Amparo Sánchez Casanova

DOCUMENTO INCORPORADO AL ACTA
DE LA SESION de fecha: 11 OCT. 2001
de 13 NOV. 2001 de

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA
COMISION REGIONAL DE URBANISMO
Toledo

EL SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE URBANISMO
Fdo.:

INFORME TÉCNICO SOBRE LA MODIFICACIÓN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL) RELATIVA A LAS PARCELAS 3 Y 62 DE LA 3ª FASE.

I.- ANTECEDENTES.

El origen de la Modificación nace con la solicitud de la empresa Mostos Internacionales, ubicada en las parcelas 75 y 76 del polígono, de obtener terrenos para la ampliación de la empresa. Por motivos de producción no les resulta recomendable ampliar la empresa con unas nuevas instalaciones separadas de las actuales por un vial, por lo que solicitan la permuta objeto de la modificación.

La modificación fue redactada por los servicios técnicos municipales en Enero de 2001, cuenta con informe técnico del Arquitecto Municipal, relativo al mantenimiento de las determinaciones de la ordenación estructural.

Por Acuerdo del Pleno de 30 de enero de 2001 se dispuso someter la modificación a información pública por periodo de 20 días, anunciada en el D.O.C.M. núm.23 de 27 de febrero de 2001 y en el Diario Lanza de 18 de febrero de 2001. Durante el periodo de información pública no se ha presentado alegación alguna. (Certificación del Secretario del Ayuntamiento de 26-3-2001)

Por Acuerdo del Pleno de 24 de abril de 2001 se acordó remitir el expediente para su informe a la Comisión Regional de Urbanismo.

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Fundamentalmente, el cuerpo legislativo a considerar está formado por la Ley 2/1998, de 4 de junio (LOTAU), en todas sus disposiciones, más la legislación estatal vigente, Ley 6/1998, de 13 de abril, determinados artículos todavía vigentes del TRLS/92 y, supletoriamente, en lo que no se opongan a las anteriores, el TRLS/76 y sus Reglamentos en su parte no derogada.

La tramitación de la presente Modificación Puntual se regula en el artículo 38 de la citada LOTAU.

El presente informe se refiere exclusivamente a la calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, teniendo el informe que deberá emitir la Comisión Regional de Urbanismo carácter preceptivo y vinculante conforme a lo dispuesto en el art. 39.3 de la LOTAU.

En virtud de lo prevenido en la letra e) del número 9 del art. 54 de la Ley 7/1997, de 5 de Septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla- La Mancha, se precisa el preceptivo informe del superior órgano consultivo citado.

La Aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento-Pleno, de acuerdo con lo previsto en el artículo 38.2 de la LOTAU.

III.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la Modificación puntual es permutar la calificación urbanística entre las parcelas nº 3 con una superficie de 3.334 m2 y parte de la parcela nº 62, en igual superficie, resultando de la operación:

a) La parcela nº 3 de 3.334 m2 de suelo para uso industrial, pasa a formar parte del sistema local de espacios libres de dominio y uso público.
b) La parcela nº 62 con una superficie total de 16.036 m2 y calificada de zona verde pasa a dividirse en dos, con las siguientes determinaciones:
    - Parcela 62a, con superficie de 12.702 m2, sigue calificada como zona verde
    - Parcela 62b, con una superficie de 3.334 m2 pasa a formar parte del uso industrial privado.

La propuesta no aumenta el aprovechamiento urbanístico, ni modifica otras determinaciones de la ordenación.

IV.- CONSIDERACIONES.

De la documentación disponible se deduce el mantenimiento de la superficie de la zona verde previamente existente, sin que aumente el aprovechamiento urbanístico, consistiendo la modificación en un simple traslado de la zona verde.

Con la presente modificación no se incrementa el aprovechamiento urbanístico ni se disminuye la zona verde pública, además la nueva ubicación propuesta para la zona verde es

adecuada para cumplir su función, tal y como se justifica en la documentación técnica redactada por el Arquitecto Municipal, basándose en la conveniencia y oportunidad, así como en la inexistencia de efectos desfavorables.

V.- CONCLUSIÓN.

A la vista de los anteriores antecedentes y consideraciones, se concluye que el traslado de la zona verde objeto del presente expediente puede recibir INFORME FAVORABLE

Toledo, 10 de octubre de 2001

EL TÉCNICO SUPERIOR

Fdo: Salvio J. Martínez Sánchez

VºBº,
LA JEFE DE SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y VIVIENDA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo: Amparo Sánchez Casanova