



Acta 3/2003
Folio 1 de 12

ASISTENCIA

PRESIDENTE:

- Ilma. Sra. Directora General de Urbanismo y Vivienda.
D^a Soledad Gallego Bernad

VICEPRESIDENTE:

- Ilma. Sra. Secretaria General Técnica de la Consejería de Obras Públicas.
D^a Sonia Lozano Sabroso.

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Carreteras y Transportes.
Representado por D. Jose Luis Esparza García. Jefe de Sección del Servicio de Carreteras.

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

- Ilmo. Sr. Director General de Calidad Ambiental.
Representado por D. Jose - Luis Ancos Sigüero, Técnico del Servicio de Calidad Ambiental.

- Ilmo. Sr. Director General de Bienes y Actividades Culturales.
Representado por: D. Luis de Vivar Mateo. Jefe del Servicio de Patrimonio Monumental.

- Representante de la Administración del Estado:
D. Rafael Pérez de Agreda, Ilmo. Sr. Director del Área Funcional de Fomento de Castilla - La Mancha.
Se incorpora a las 11,13 horas

Representantes de Municipios:
- D. Rafael López Cabezuelo (Ayto de Albacete)
Se incorpora a las 11,05

- D. Victorino González González. (Ayto de Talavera de la Reina)

Por el Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades:
D. Nicolás Conde Flores

PONENTE:

- D^a Amparo Sánchez Casanova, Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SECRETARIO:

- D. José Vicente Asensi Ferrer.

En la Ciudad de Toledo, siendo las once horas del día 28 de abril de 2003, se reúne la Comisión Regional de Urbanismo en segunda convocatoria, no habiéndolo hecho en primera, 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 y acuerdo de la Comisión de 11 de diciembre de 2002, la Presidencia agradece a todos la asistencia iniciando a continuación la reunión.





Acta 3/2003
Folio 2 de 12

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 31 de marzo de 2003.
- 2.- Informe del PERI incluido en el PAU de la unidad de ejecución nº 2 del Plan General de Cuenca.
- 3.- Informe de la Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Cuenca.
- 4.- Informe del PERI incluido en el PAU del APR-15 (Miralcampo) del Plan General de Albacete.
- 5.- Informe previo a la Resolución motivada por la que se autoriza la minoración de las dotaciones públicas en el Plan Parcial incluido en el PAU "Campoalegre" del Plan General de Albacete. Informe del mismo Plan Parcial.
- 6.- Ruegos y preguntas.

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 31 de marzo de 2003.

Se da lectura al Acta 2/2003, de la que disponen de un ejemplar todos los presentes junto con los dos anexos a la misma, correspondientes a la sesión de la Comisión celebrada el día 31 de marzo de 2.003.

Finalizada la lectura de la misma siendo las 11,05 horas se aprueba por unanimidad de los miembros presentes.

Se incorpora a la reunión D. Rafael López Cabezuelo.





Acta 3/2003
Folio 3 de 12

2.- Informe del PERI incluido en el PAU de la unidad de ejecución nº 2 del Plan General de Cuenca.

Siendo las 11,05, inicia la Ponente D^a Amparo Sánchez Casanova su exposición haciendo un resumen y exposición gráfica del informe técnico que como anexo se incorpora a la presente acta.

El expediente ha sido sometido a información pública y cuenta con pronunciamiento previo del Pleno del Ayuntamiento en fecha 3 de febrero de 2.003, con carácter previo a la entrada en vigor de la modificación de la Ley 2/98, siéndole de aplicación la disposición transitoria cuarta de la Ley 2/98, por lo que la legislación aplicable para la tramitación y competencias es el texto de la Ley 2/98 anterior a su modificación por Ley 1/2003.

No obstante es de aplicación el Régimen Urbanístico previsto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 1/2003.

Por otra parte, al alterarse la ordenación estructural, es preceptivo y vinculante el informe previsto en el art.38.2 de la Ley 2/98.

La Comisión tras un breve debate, a la vista del expediente, el informe técnico y propuesta formulada por la Ponente que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"2.- INFORME DEL PERI INCLUIDO EN EL PAU DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 2 DEL PLAN GENERAL DE CUENCA.

El presente informe sobre el PERI, incluido en el correspondiente programa de actuación urbanizadora para el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 2 "Cerro de los Barreros III del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, se emite de conformidad con el artículo 38.3 de la Ley de 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) y artículo 2.1 del Decreto 33/1984 constitutivo de la Comisión.

Se informa favorablemente el citado P.E.R.I., debiendo el Ayuntamiento remitir a la Consejería de Obras Públicas la documentación corregida requerida en el





Acta 3/2003
Folio 4 de 12

oficio de la Directora General de Urbanismo y Vivienda con fecha 25-03-2003, con carácter previo a su elevación al Consejero para la emisión del informe vinculante previsto en el artículo 38 de la L.O.T.A.U. en relación con la innovación estructural contenida en el expediente."

3.- Informe de la Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Cuenca.

Siendo las 11,13 horas se incorpora a la reunión D. Rafael Pérez de Agreda.

La Sra. Ponente hace una exposición del informe técnico; dicho informe, denominado "Tercer informe técnico sobre la Modificación puntual nº 16 al P.G.O.U. de Cuenca, (...)" de fecha 24 de abril de 2003, junto con el Segundo informe de fecha 3 de marzo de 2003 y el inicial de 5 de julio de 2002 se incorporan como anexos a la presente acta.

La Sra Ponente hace un recordatorio de la tramitación del expediente ya informado por la Comisión con fecha 17 de julio de 2002, en el que resalta el contenido tan diversificado de la Modificación puntual, la prolongada tramitación, y las peculiaridades que enriquecen su instrucción (ver antecedentes del segundo informe técnico de 3-3-2003).

La Comisión tras un breve debate, a la vista del expediente, el informe y propuesta formulada por la Ponente que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"3.- Informe de la Modificación Puntual nº 16 del Plan General de Cuenca.

El presente informe de la Modificación puntual nº 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca se emite sobre la documentación aprobada inicialmente por el Ayuntamiento con fecha 07-04-2003, en relación con el de esta Comisión de 17 de julio de 2002, y de conformidad





Acta 3/2003
Folio 5 de 12

con el artículo 2.1 del Decreto 33/1984 constitutivo de la Comisión.

Se informa favorablemente la citada documentación aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Cuenca, señalándose que antes de la aprobación definitiva deberá acreditarse - en aplicación del artículo 36.2.A) segundo párrafo, de la Ley de 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) -, el cumplimiento efectivo de la publicación del acuerdo de aprobación inicial y de su notificación a los interesados, y que asimismo el Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas podrá solicitar, en su caso, informe municipal en aplicación del artículo 37.1.a) de la citada Ley, acerca de los tres escritos presentados por particulares fuera del plazo de alegaciones."

4.- Informe del PERI incluido en el PAU del APR-15 (Miralcampo) del Plan General de Albacete.

Siendo las 10,20 horas, D^a Amparo Sánchez inicia la exposición señalando que los ámbitos territoriales de los expedientes sometidos a informe de la Comisión en este punto 4 del Orden del día y en el 5 son colindantes, y además ambos casos son regularización de actuaciones urbanísticas. Respecto al punto 5, señala la Ponente que hay un error inicial en la denominación y que la denominación correcta es la de: "5.Informe del Plan Parcial incluido en el PAU Campoalegre del Plan General de Albacete", ya que no hay en el mismo minoración de las dotaciones públicas.

La Presidencia formula propuesta, que es aceptada, para que se haga una exposición conjunta, y que posteriormente accedan a la reunión los representantes municipales.

La Ponente realiza una detallada exposición de los expedientes contenida en los informes de la ponencia técnica que como anexos se incluyen a la presente acta y en los que se señala la normativa aplicable, las determinaciones fundamentales y se efectúan una serie de consideraciones sobre el contenido y carácter de los informes, y las modificaciones





Acta 3/2003
Folio 6 de 12

estructurales contenidas en cada uno de los expedientes. Para evitar su repetición se hace expresa remisión a los mismos.

Tras esta exposición, siendo las 11,35, invitados por la Sra Presidenta se incorporan a la reunión los técnicos del Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo de Albacete, entidad redactora de los instrumentos urbanísticos, D. José Antonio Carillo Morente, Letrado y D. Juan José Gascón Salvador, Ingeniero de Caminos.

La Sra. Ponente relata los errores y erratas advertidos, así como las aclaraciones necesarias y que figuran en los informes. Los técnicos del Instituto municipal efectúan aclaraciones así como que se efectuarán las correcciones señaladas. Tras algunas preguntas aclaratorias por parte de los miembros de la Comisión, se ausentan los representantes municipales siendo las 11 horas y 45 minutos.

La Comisión, tras ausentarse estos, tras un breve debate a la vista de los expedientes, los informes y propuestas formuladas por la Ponente y que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"4.- INFORME DEL PERI INCLUIDO EN EL PAU DEL APR-15 (MIRALCAMPO) DEL PLAN GENERAL DE ALBACETE.

El presente informe sobre el Plan Especial (con modificación estructural) incluido en el correspondiente programa de actuación urbanizadora para el desarrollo del apr-15, Miralcampo, del P.G.O.U. de Albacete, promovido por el Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo de Albacete, se emite de conformidad con el artículo 38.3 de la Ley de 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 2.1 del Decreto 33/1984 constitutivo de la Comisión.

Se informa favorablemente la modificación de las determinaciones estructurales contenidas en el expediente indicando las cuestiones que deberán ser consideradas por el Ayuntamiento para el acto de aprobación definitiva:

- En la memoria del documento se debe especificar el criterio considerado para la asignación de uso a las





Acta 3/2003
Folio 7 de 12

superficies de reserva dotacional (artículo 69.1.1.2 de la Ley 1/2003, de 17 de enero) y aclarar que se trata de dotaciones locales, no generales (también en la nueva ficha). Asimismo se debe indicar el listado de usos no cualificados que se pretenden admitir. También se debe corregir la contradicción que figura en la página 23.

- La modificación del plan, con carácter previo, debe ordenar y especificar las modificaciones integradas en este Plan Especial en relación con el artículo 24 de la LOTAU.

- Los planos deben contener la escala gráfica correspondiente, incorporar el cuadro que contiene la máxima edificabilidad asignada a cada parcela e incluir el trazado gráfico de las plazas de aparcamiento (reserva de suelo dotacional público) de acuerdo con los cálculos efectuados en la memoria.

Por último, se recuerda la necesidad de respetar lo indicado en la evaluación ambiental preliminar, según informe de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 27 de marzo de 2003, y el resto de disposiciones legales vigentes, en particular las relacionadas con materia de aguas y carreteras. Igualmente, en el proyecto de urbanización, se debe respetar la normativa vigente en esta comunidad autónoma en materia de accesibilidad.

Por aplicación de la legislación vigente, en el instrumento de gestión que se adopte para el sector propuesto quedará garantizado el cumplimiento de las obligaciones de cesiones dotacionales y aprovechamiento lucrativo a la Administración actuante, así como el reparto de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento.

Del cumplimiento de estos requisitos se dará traslado a la Consejería de Obras Públicas, mediante acuerdo y documentación diligenciada aprobada definitivamente."





Acta 3/2003
Folio 8 de 12

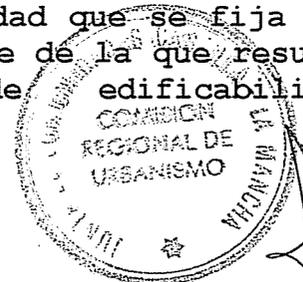
"5. INFORME DEL PLAN PARCIAL INCLUIDO EN EL PAU
"CAMPOALEGRE" DEL PLAN GENERAL DE ALBACETE.

El presente informe sobre el Plan Parcial (con modificación estructural) incluido en el correspondiente programa de actuación urbanizadora para el desarrollo del sector "Campoalegre" del P.G.O.U. de Albacete, promovido por el Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo de Albacete., se emite de conformidad con el artículo 38.3 de la Ley de 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 2.1 del Decreto 33/1984 constitutivo de la Comisión.

Se informa favorablemente la modificación de las determinaciones estructurales contenidas en el expediente indicando las cuestiones que deberán ser consideradas por el Ayuntamiento para el acto de aprobación definitiva:

-En la memoria:

- Página 10, se propone la reclasificación a suelo urbanizable, no a suelo urbano.
- Página 13, completar el último párrafo.
- Página 14, corregir el listado pues, a la vista del plano i 06, la parcela p2 tiene una vivienda y la p3 tiene una nave.
- Página 18, diferenciar entre dotaciones locales y generales.
- Página 21, citar la calle D y eliminar la referencia a la edificabilidad de 12.400 m² al efectuar el cómputo de superficie de suelo público para ubicar la reserva dotacional de aparcamiento.
- Página 23, aclarar que la edificabilidad que se fija por parcela es la máxima y es independiente de la que resulte de aplicar el coeficiente de edificabilidad





Acta 3/2003
Folio 9 de 12

correspondiente al grado con el que se califica cada parcela. Aclarar lo que ocurre en caso de segregación de parcelas (El máximo número de parcelas y de viviendas, y por tanto de habitantes, vendría limitado por la superficie de reserva de suelo de zonas verdes de sistema general).

- Página 25, incluir el último cálculo considerado para la reserva de suelo de zonas verdes de sistema general.
- Página 28, correcciones en la ficha:
 - Incluir la referencia a la página en la que figura el listado de usos no cualificados. Este listado no coincide con el que figura en el Plan General para la norma zonal 6. Por tanto hay que especificar si ha cambiado o se trata de un error de transcripción.
 - Incluir la superficie de suelo de zonas verdes de sistema general.
 - En los objetivos se debe diferenciar entre superficies de dotaciones locales y de sistema general.
- En la modificación del plan:
 - Con carácter previo, ordenar y especificar las modificaciones integradas en este plan parcial en relación con el artículo 24 de la LOTAU.
 - Página 5, diferenciar entre dotaciones locales y generales.
 - Página 8, eliminar la referencia a la edificabilidad de 12.400 m²_t al efectuar el cómputo de superficie de suelo público para ubicar la reserva dotacional de aparcamiento.
 - Página 12, correcciones en la ficha:
 - Incluir la referencia a la página en la que figura el listado de usos no cualificados. Este listado no coincide con el que figura en el Plan General para la norma zonal 6. Por tanto hay que especificar si ha cambiado o se trata de un error de transcripción.
 - Incluir la superficie de suelo de zonas verdes de sistema general.
 - En los objetivos se debe diferenciar entre superficies de dotaciones locales y de sistema general. **Se debe incluir**





Acta 3/2003
Folio 10 de 12

en los objetivos la eliminación y sellado del vertedero según lo indicado en las páginas 8 y 19 de la memoria general y página 6 de esta modificación. Asimismo se debe incluir en los objetivos el enlace con las redes generales según lo indicado en la página 30 de la memoria general.

-En el anexo 3:

- Ficha del sector:

- Incluir la referencia a la página en la que figura el listado de usos no cualificados. Este listado no coincide con el que figura en el Plan General para la norma zonal 6. Por tanto hay que especificar si ha cambiado o se trata de un error de transcripción.

- Incluir la superficie de suelo de zonas verdes de sistema general.

- Incluir la referencia al otro grado de la nueva norma zonal creada, el 6.2 CA.

- En los objetivos se debe diferenciar entre superficies de dotaciones locales y de sistema general. Asimismo se debe incluir en los objetivos el enlace con las redes generales según lo indicado en la página 30 de la memoria general.

-En las normas urbanísticas:

- Página 5, incluir la referencia al otro grado de la nueva norma zonal creada, el 6.2 CA.

- Página 5, aclarar si los dos coeficientes de edificabilidad que aparecen se corresponden con los dos grados de nueva creación, el 6.1 CA y el 6.2 CA.

- Página 5, aclarar que la edificabilidad que se fija por parcela es la máxima y es independiente de la que resulte de aplicar el coeficiente de edificabilidad correspondiente al grado con el que se califica cada parcela. Aclarar lo que ocurre en caso de segregación de parcelas (El máximo número de parcelas y de viviendas, y por tanto de habitantes, vendría limitado por la





Acta 3/2003
Folio 11 de 12

superficie de reserva de suelo de zonas verdes de sistema general).

- Página 7, en relación con el punto anterior, aclarar lo relativo al factor corrector de edificabilidad en almacenes y garajes.
- Página 8, el listado no coincide con el que figura en el Plan General para la norma zonal 6. Por tanto hay que especificar si ha cambiado o se trata de un error de transcripción.

-En los planos:

- Incorporar la escala gráfica correspondiente.
- Añadir el cuadro que contenga la máxima edificabilidad asignada a cada parcela.
- De acuerdo con lo previsto en la Disposición transitoria primera 3 de la LOTAU, en el plano 001 se deberá concretar, dentro de la cesión para dotaciones la que se reserva específicamente para uso escolar. Añadir la superficie de suelo de zona verde de sistema general.
- Incluir el trazado gráfico de las plazas de aparcamiento (reserva de suelo dotacional público) de acuerdo con los cálculos efectuados en la memoria. Corregir el plano 002 que contiene dos sentidos de circulación en la calle D.

-En la proposición jurídico-económica:

- Corregir la referencia a proposición jurídico-financiera pues, según la LOTAU, se trata de la proposición jurídico-económica.
- Corregir el cuadro de la página 4.
- Aclarar el contenido de las letras a y b de la página 5.

Por último, se recuerda la necesidad de respetar lo indicado en la evaluación ambiental preliminar, según informe de la Dirección General de Calidad Ambiental de fecha 27 de marzo de 2003, y el resto de disposiciones legales vigentes, en particular las relacionadas con materia de aguas y carreteras. Igualmente en el proyecto





Acta 3/2003
Folio 12 de 12

de urbanización, se debe respetar la normativa vigente en esta comunidad autónoma en materia de accesibilidad.

Por aplicación de la legislación vigente, en el instrumento de gestión que se adopte para el sector propuesto quedará garantizado el cumplimiento de las obligaciones de cesiones dotacionales y aprovechamiento lucrativo a la Administración actuante, así como el reparto de beneficios y cargas derivados de la ejecución del planeamiento.

Del cumplimiento de estos requisitos se dará traslado a la Consejería de Obras Públicas, mediante acuerdo y documentación diligenciada aprobada definitivamente."

6.- Ruegos y preguntas.

La Presidenta no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las once horas y cincuenta minutos del día veintiocho de abril de dos mil tres.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo: José-Vicente Asensi Ferrer.

Vº.Bº.

La PRESIDENTA DE LA COMISION



Fdo.: Soledad Gallego Bernad