



Acta 4/2003
Folio 1 de 13

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 Industria y Energía.
Representada por: D. Gustavo Ruiz Rabadán,
Jefe de la Sección de Reglamentación industrial.

- Ilmo. Sr. Director General de Calidad Ambiental.
Representado por D^a. Beatriz Gonzalez Osorio,
Técnico del Servicio de Evaluación Ambiental.

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local
Representado por: D. Augusto Martín Agudo,
J. Servicio de Coordinación y Programación de la DGAL.

- Representante de la Administración del Estado:
D. Rafael Pérez de Agreda, Ilmo. Sr. Director del Area Funcional de Fomento de Castilla - La Mancha.

Representantes de Municipios:

- D. Rafael López Cabezuelo (Ayto de Albacete)

- Representante de las Cámaras de Comercio e industria:
D. José María Fernández Díez, Director-Gerente del Consejo de Cámaras Oficiales de Comercio e industria de CLM.

- D. Tomás Marín Rubio, Arquitecto

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 10,55 horas del día 11 de julio de 2003, se reúne la Comisión Regional de Urbanismo en primera convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos contenidos en el Orden del día.

Ha excusado su asistencia el Presidente de la Diputación de Toledo.

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 4/2003
Folio 2 de 13

ORDEN DEL DÍA

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 28 de abril de 2003.

2.- Informe sobre Plan Especial de Reforma Interior del polígono SUI-3, relativo a permuta entre parcela comercial y zona verde del PGOU de Guadalajara.

3.- Modificación Puntual nº 1/02 de las NNSS de Ontígola (Toledo).

4.- Aprobación Definitiva del Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real" que afecta a varios municipios de la provincia de Ciudad Real.

6.- Ruegos y preguntas.

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 28 de abril de 2003.

Se da lectura al Acta 3/2003, de la que disponen de un ejemplar todos los presentes junto con los anexos a la misma, correspondientes a la sesión de la Comisión celebrada el día 28 de abril de 2.003.

El Sr. Secretario advierte el error del acuerdo, transcrito en el certificado que obra en el expediente del borrador de acta, al citar en el punto 2 el artículo 38.3 en lugar del 38.2 de la LOTAU, proponiendo su corrección.

Finalizada la lectura de la misma siendo las 11,05 horas se aprueba por unanimidad de los miembros presentes con la siguiente corrección de error material:



Acta 4/2003
Folio 3 de 13

En el folio 3, línea treinta y una donde dice: "..., de conformidad con el artículo 38.3 de..."; debe decir: "..., de conformidad con el artículo 38.2 de..."

2.- Informe sobre Plan Especial de Reforma Interior del polígono SUI-3, relativo a permuta entre parcela comercial y zona verde del PGOU de Guadalajara.

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 informe de esta Comisión Regional, que con fecha 10 de mayo de 2002 adoptó el acuerdo de no emitir informe favorable a la innovación de espacios libres contenida en el PERI SUI-3, relativa a permuta de usos entre parcela comercial y zona verde del PGOU de Guadalajara en tanto no se completara la documentación que se requería y cumpliera la condición de no disminución de la superficie de espacios libres.

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. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO SUI-3 RELATIVO A PERMUTA DE USOS ENTRE PARCELA COMERCIAL Y ZONA VERDE DEL P.G.O.U. DE GUADALAJARA.

De conformidad con el artículo 39.3. de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se informa favorablemente la innovación de espacios libres contenida en el presente P.E.R.I que incrementa la superficie calificada de éstos en 289,88 m², manteniendo la edificabilidad lucrativa del uso comercial.



Acta 4/2003
Folio 4 de 13

No obstante con anterioridad a su remisión para informe del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, se remitirá a esta Consejería:

- Documento de planeamiento diligenciado como el sometido a información pública.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la última información pública.

En el caso de aprobarse definitivamente el P.E.R.I., deberá comunicarse por el Ayuntamiento de Guadalajara el acuerdo a la Consejería de Obras Públicas y remitir la documentación que se cita en el Anexo a este informe.

La corrección de los aspectos citados se comprobará en el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con el apartado 2 del Acuerdo 6 de 14 de febrero de 2003, de esta Comisión sobre regulación de la convocatoria y funcionamiento de las reuniones de la Comisión."

ANEXO

DOCUMENTACIÓN QUE DEBE APORTARSE EN EL CASO DE APROBARSE DEFINITIVAMENTE EL P.E.R.I.:

Debe aportarse documentación sustitutiva, que conteniendo las innovaciones propuestas, pueda reemplazar a la siguiente del vigente Plan General:

- . Plano General AC-4, E:1/5.000 de calificación del suelo. (1)
- . Plano de Ordenación nº 114 E:1/1.000.
- . Ficha de suelo urbano incorporado correspondiente al SUI-3.

Asimismo, en el Plano de Situación General Actual de Zonas Verdes deben figurar todas las calificadas en el vigente P.G.O.U. (Planos AC-4, y de ordenación nº 107, 114, 115, 123 y 124). Asimismo, el Plano de Situación General de Zonas Verdes después de la modificación sólo podrá alterar la calificación establecida en el P.G.O.U. de la zona verde y la zona comercial, ambas ubicadas en la C) Redondel.

Igualmente, dado que, en el plano de calificación AC y de ordenación E:1:1.000 del P.G.O.U., no coincide la nomenclatura grafiada sobre la parcela comercial (SLP C) con la contenida en la leyenda de los mismos relativa a los sistemas locales de equipamiento privado comercial (SLp C), deberá corregirse dicho error en la documentación sustitutiva.



Acta 4/2003
Folio 5 de 13

(1) En el Plano AC-4 se recuerda que debe corregirse el sistema general de infraestructuras relativo a los depósitos de Taracena de acuerdo con Resolución del Consejero de Obras Públicas de 26 de diciembre de 2.000.

3.- Modificación Puntual nº 1/02 de las NNSS de Ontígola (Toledo).

Siendo las 11,12 la Sra. Ponente hace una exposición del informe técnico; El expediente se somete a informe tras completar el Ayuntamiento la documentación y aclaraciones requeridas por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1/2.002 DE LAS NNSS DE ONTÍGOLA (TOLEDO).

De conformidad con el artículo 39.3. de la Ley 2/1998 , de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se informa favorablemente la innovación de espacios libres contenida en la Modificación Puntual Nº 1/2002 de las Normas Subsidiarias de Ontígola (Toledo), que reordena superficies de distintos usos, afectando a una zona verde que mantiene su superficie."

4.- Aprobación Definitiva del Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real" que afecta a varios municipios de la provincia de Ciudad Real.

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



Acta 4/2003
Folio 6 de 13

Siendo las 11,16 horas, D^a Amparo Sánchez inicia la exposición. Realiza un detallado resumen del expediente y su tramitación y del informe técnico y de la ponencia que para evitar su repetición se hace expresa remisión a los mismos dándolos por reproducidos y que se incorporan como anexos a la presente acta.

Tras esta exposición, y aclaración sobre la tramitación del expediente y coincidencia del área del aeropuerto con el sometido a evaluación de impacto ambiental, siendo las 11,35, invitados por la Sra Presidenta se incorporan a la reunión los alcaldes de los Ciudad Real, D. Francisco Gil Ortega; de Villar del Pozo, D. Felipe Pulla Piedrabuena; de Ballesteros de Calatrava, D. Angel Fernández Muñoz; acompañados de D. Basilio Pila de la Puerta, Letrado de Villar del Pozo, D. Jose Manuel Villanueva Valle, Técnico de Medio Ambiente del Ayto de Ballesteros de Calatrava, y D. José Angel González Alonso, Secretario-Interventor del mismo Ayuntamiento de Ballesteros.

La Sra. Ponente, hace la aclaración sobre el carácter del informe de la Comisión, como previo a su elevación para aprobación en su caso por el Consejo de Gobierno de conformidad con lo establecido por la LOTAU.

Intervienen los representantes de los municipios afectados, haciendo hincapié en las alegaciones presentadas, ocupación de los terrenos, proximidad al casco de Villar del Pozo y sobre todo de la necesidad del Plan de Desarrollo Rural que se previsto. Se hacen precisiones y aclaraciones, tanto por la Ponente como por el representante de la Consejería de Agricultura.

La Comisión, tras ausentarse estos, tras un 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 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERES "AEROPUERTO DE CIUDAD REAL" QUE AFECTA A VARIOS MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL.

De conformidad con el artículo 33.3. b) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se informa favorablemente respecto



Acta 4/2003
Folio 7 de 13

de la aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés "Aeropuerto de Ciudad Real" que afecta a varios municipios de la provincia de Ciudad Real con las condiciones que se especifican a continuación:

- Este Proyecto de Singular Interés contiene las determinaciones necesarias para prever la ejecución del "Aeropuerto de Ciudad Real" que se substanciarán con la presentación del correspondiente proyecto de ejecución, según lo dispuesto en el artículo 22 de la LOTAU y que, a la vista de lo indicado en la Orden FOM/3237/2003, complementado con el escrito de 1 de julio de la Dirección General de Aviación Civil, será previamente aprobado por el Ministerio de Fomento. Estas determinaciones vienen referidas a una superficie de 1.831,9527 hectáreas, de acuerdo con los datos rectificadas por la empresa promotora en relación con los que figuraban en el documento aprobado inicialmente.

Con el proyecto de ejecución material de las obras se debe presentar la correspondiente escritura de la finca descrita.

- Entidad promotora:

La entidad CR Aeropuertos S.L.. Tal sociedad, de carácter unipersonal, fue constituida por la mercantil Aeropuerto de Ciudad Real S.A. siendo esta última propietaria al 100 % de sus participaciones. Con fecha 12 de julio de 2001, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Ciudad Real D. Manuel Costa Domínguez, con el número de protocolo 2237, inscrita en el Registro Mercantil de Ciudad Real tomo 287, sección General, Hoja CR-10.947 Folio 31 vuelto, inscripción 2ª, se transmitieron el conjunto de activos de la sociedad Aeropuerto de Ciudad Real S.A. a la sociedad CR Aeropuertos S.L. mediante aportación no dineraria de rama de actividad de acuerdo con los requisitos previstos por la Ley 43/1995, de 27 de diciembre.

Dirección C/ Pozo Dulce, 24 - 13.001 Ciudad Real

- Descripción del proyecto:



Acta 4/2003
Folio 8 de 13

Son objeto de aprobación en este proyecto las obras y actuaciones contenidas en la Resolución de 10 de diciembre de 2002 de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto "modificación del Plan Director del Aeropuerto de Ciudad Real por razones ambientales, a propuesta de la Unión Europea" y, en concreto, las contenidas en su Anexo I. Y ello con la salvedad de la exclusión del polígono catastral 17 del término municipal de Ballesteros de Calatrava y condicionando la autorización del uso industrial en el entorno del cono volcánico de Cabeza Parda a la emisión de informe favorable del órgano ambiental competente.

- Plazos de iniciación y terminación de las obras previstas en el proyecto:

Según consta en el documento aportado, la fecha prevista para el inicio efectivo de la construcción de las obras es el segundo semestre de 2003, si bien las obras de acometida de servicios comenzarán en un menor plazo de tiempo. Las obras se prolongarán durante dos años aproximadamente para, tras un periodo de puesta en marcha, empezar con la explotación del aeropuerto en el primer semestre de 2006.

Aunque el aeropuerto se irá construyendo por fases, en función de la demanda de tráfico aéreo, las obras mínimas a realizar desde el inicio son las siguientes:

- Urbanización general.
- Campo de vuelos.
- Terminal de carga.
- Terminal de pasajeros.
- Torre de control.
- Red eléctrica y red de distribución.
- Balizamiento.
- Centro de emisores.
- Edificio del servicio de salvamento y extinción de incendios.
- Infraestructuras básicas (accesos, acometida de agua, depuradora de aguas residuales...).

- Respecto de la forma de gestión para la ejecución del proyecto:



Acta 4/2003
Folio 9 de 13

Como ya se ha indicado, el proyecto se refiere a la ejecución de unas infraestructuras, o instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias, de carácter privado en un suelo de titularidad privada con la clasificación de suelo rústico de reserva, o de especial protección.

No obstante, se prevé una gestión mixta para la ejecución del proyecto de forma que la Administración regional se encargaría, entre otras actuaciones, de los accesos, red hidráulica, servicios generales y otros y los promotores privados del proyecto asumirán todo el sistema aeroportuario (campo de vuelos, pistas, plataformas, terminales, torre de control), urbanización, aparcamientos, edificaciones, almacenes, hangares y naves y otras edificaciones.

- Respecto del cumplimiento de la normativa ambiental:

La empresa promotora está obligada a cumplir todo lo establecido en el estudio de impacto ambiental así como todas las condiciones contenidas en la propia declaración de impacto ambiental.

- Régimen jurídico de los terrenos que componen el recinto aeroportuario:

A la vista del contenido de la Orden FOM/3237/2003, complementado con el escrito de 1 de julio de la Dirección General de Aviación Civil, el régimen jurídico de los terrenos incluidos en la delimitación de este PSI (recinto aeroportuario, o zona de servicio, en terminología del Ministerio de Fomento) sería el correspondiente a la clase del suelo rústico de reserva, o de protección de acuerdo con lo especificado en el mismo.

Y ello motivado porque, a pesar de la referencia en ambos documentos a la "modificación del Plan Director del Aeropuerto de Ciudad Real por razones medioambientales a requerimiento de la Unión Europea", el Ministerio no ha indicado la necesidad de aprobar el citado Plan Director para determinar la zona de servicio de este aeropuerto con carácter previo a la aprobación del proyecto constructivo o al inicio de su actividad y por tanto, mucho menos, a



Acta 4/2003
Folio 10 de 13

que fuera necesario para fijar el régimen jurídico de los terrenos incluidos en la misma lo que, a su vez, vendría condicionado por su carácter de sistema general aeroportuario (artículos 1, 2, 6 y 8 del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre) y plantearía una situación incompatible con lo previsto en la disposición preliminar once de la LOTAU (según la cual los sistemas generales tienen siempre la condición de dominio público).

Por tanto, este PSI se refiere a las determinaciones urbanísticas necesarias para la ejecución de su objeto y, en función de ello, el régimen jurídico-urbanístico de los terrenos incluidos en su delimitación sería el correspondiente a suelos clasificados como suelo rústico de reserva, o de especial protección de acuerdo con lo especificado en el mismo, y destinados a unas infraestructuras de comunicación aérea, o a unas instalaciones para el desarrollo de actividades industriales o terciarias, de carácter privado (en suelo de titularidad privada). Al respecto cabe remitirse a los artículos correspondientes de la LOTAU en los que se concreta el régimen jurídico de la clase de suelo citada.

- Respecto de los deberes derivados del régimen de la clase de suelo:

Procede remitirse a los artículos de la LOTAU que tratan de los deberes en el suelo rústico de reserva, o de especial protección, por ser la clasificación de suelo que afectaría a los terrenos objeto de este PSI.

- Respecto de las garantías para asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa promotora derivadas de las indemnizaciones correspondientes a los derechos existentes que se vean alterados o modificados por la ejecución de este PSI:

De acuerdo con lo indicado en el proyecto, la empresa promotora se compromete a depositar la cantidad que arroje la tasación que acompañe al expediente expropiatorio que en su momento se realice, en virtud de la cual se formule la hoja de precio relativa a cada inmueble, extensible al



Acta 4/2003
Folio 11 de 13

importe que, en su caso, especifique el correspondiente Jurado.

- Respecto de la estructuración del suelo en una única finca jurídico-civil con prohibición de su división:

La empresa promotora debe estar a lo que se deriva del cumplimiento del artículo 20.1. k) de la LOTAU.

- Respecto de las afecciones de obras y servicios de titularidad pública relacionados con la ejecución de este PSI de acuerdo con los criterios de las entidades públicas titulares:

De acuerdo con lo indicado en el proyecto, la empresa promotora manifiesta y expresa su obligación y compromiso de proceder a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudieren verse afectados con ocasión de la ejecución de las obras de infraestructuras objeto de este expediente y ello en el tiempo y forma que así prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.

- Respecto del cumplimiento de otros condicionantes:

La empresa promotora está obligada al cumplimiento de lo indicado en los escritos del Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil), Confederación Hidrográfica del Guadiana, Gerencia de Infraestructura y Vía de AVE y Ayuntamientos de Ciudad Real, Ballesteros de Calatrava y Villar del Pozo.

Así mismo, deberá cumplir los condicionantes que, en su caso, puedan derivarse del informe de la Dirección General de Carreteras en relación con el proyecto específico de accesos, de lo cual se dará traslado a la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para su constancia documental en el expediente.

- En relación con el cumplimiento del artículo 22 de la LOTAU:



Acta 4/2003
Folio 12 de 13

Respecto al proyecto constructivo, a la vista de lo previsto en el artículo 22 de la LOTAU y para cumplir la jurisprudencia constitucional (STC 204/2002, de 31 de octubre de 2002 relativa a los artículos 24 y 166 de la Ley 13/1996, de 13 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social) será precisa la emisión de informe por el órgano autonómico competente.

- Por último, se debe indicar que la aprobación definitiva de este Proyecto de Singular Interés produciría los efectos recogidos en el artículo 42 de la LOTAU, sin perjuicio del eventual condicionamiento que pudiera contener dicha aprobación definitiva.

- Correcciones documentales al Proyecto:

En relación con el cumplimiento de la DIA, a la vista de lo manifestado por el Ministerio de Fomento, se considera que la autorización del uso industrial en el entorno del cono volcánico de Cabeza Parda debe quedar condicionada a que el órgano ambiental competente emita informe favorable sobre dicho uso en esa ubicación concreta.

Deberá cumplir los condicionantes que, en su caso, puedan derivarse del informe de la Dirección General de Carreteras en relación con el proyecto específico de accesos.

Nueva documentación (y planos B.2 y B.3) en la que se contemple la eliminación de las parcelas del polígono catastral 17 del municipio de Ballesteros de Calatrava a la vista de la propuesta efectuada por la empresa promotora, y que, en su caso, contemple el uso industrial en el entorno del cono volcánico de Cabeza Parda a la vista del informe del órgano ambiental competente.

Se debe aportar, al menos, una sucinta descripción de la finca que constituye el recinto aeroportuario con objeto de incorporarla acuerdo de aprobación definitiva que, en su caso, se produzca.

Nueva documentación (y plano B.1) en la que se recoja la clasificación de suelo indicada arriba para la zona de servicio del aeropuerto (suelo rústico de reserva). Igualmente se debe recoger la delimitación de los distintos suelos de especial protección ya previstos e incluir el de protección de infraestructuras y, en particular, en relación con los accesos al recinto aeroportuario. Así mismo se debe recoger lo derivado del cumplimiento del régimen jurídico correspondiente a las clases de suelo indicadas.



Acta 4/2003
Folio 13 de 13

□ La especificación de los usos y su aprovechamiento si bien, a su vez, estará condicionado a la aprobación del proyecto constructivo por el Ministerio de Fomento.

La corrección de los aspectos citados se comprobará en el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con el apartado 2 del Acuerdo 6 de 14 de febrero de 2003, de esta Comisión sobre regulación de la convocatoria y funcionamiento de las reuniones de la Comisión."

6.- Ruegos y preguntas.

La Presidenta no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las doce horas y siete minutos del día once de julio 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