



Acta 4/2004
Folio 1 de 12

ASISTENCIA

PRESIDENTE:

- Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Ordenación Territorial
D. Santiago García Aranda

VICEPRESIDENTE:

- Ilma. Sra. Secretaria General Técnica de la Consejería de Vivienda y Urbanismo.
D^a Sonia Lozano Sabroso.

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Carreteras y Transportes
D. Roberto Puente Aguado.
- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local
Representado por: Augusto Martín Agudo,
J. Servicio de Administración Local.
- Ilmo. Sr. Director General de Calidad Ambiental.
Representado por D. Juan Carlos Crespo Arranz,
jefe de Sección de Calidad Ambiental.
(Se incorpora a la reunión a las 12,35h)
- Representante de la Administración del Estado: Ilmo Sr. Director del Area Funcional de Fomento de Castilla - La Mancha, D. Rafael Pérez de Agreda.
- Representante de las Cámaras de Comercio e industria:
D. Emilio J. Gómez Sarrió.
(Se incorpora a la reunión a las 12;45h)

Por el Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades:
D^a Antonia Gómez Díaz Roma.

PONENCIA:

- D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SECRETARIO:

- D. José Vicente Asensi Ferrer.

Han excusado su asistencia
Tomás Marín Rubio y D. Roberto
Tejada Márquez.

En la Ciudad de Toledo, siendo las 12,30 horas del día 26 de julio de 2004, 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.

Han excusado su asistencia los vocales D. Tomás Marín Rubio y D. Roberto Tejada Márquez.

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 4/2004
Folio 2 de 12

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 3 de junio de 2004.

2. Modificación Puntual SUNP 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

3. Modificación Puntual 'Estación del AVE' del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

4. Modificación Puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. 'Supresión de la catalogación del inmueble sito en la calle García Más, nº 5'. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

5. Modificación Puntual nº 5.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. 'Subsanación de error en calificación del suelo en la Urbanización El Plantío'. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

6. Modificación Puntual nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

7. Modificación Puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

8. Modificación Puntual nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

9. Informe sobre el Plan Parcial incluido en el PAU del Sector S.P. pp 51 residencial del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara en Marchamalo. Informe por el art. 38.3 de la LOTAU.

10. Ruegos y preguntas.



Acta 4/2004
Folio 3 de 12

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 3 de junio de 2004.

Se da por leída el Acta 3/2004, 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 14 de abril de 2.004, aprobándose por unanimidad de los miembros presentes.

2. Modificación Puntual SUNP 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 12,35 inicia su exposición la Ponente D^a Virginia Caviá Cuesta, jefe del Servicio de Ordenación del Territorial y Urbanismo. La Ponente hace un resumen del informe técnico comprensivo de los antecedentes, documentación y tramitación, formulando propuesta de informe favorable se incorporan como anexo a la presente acta, tanto la propuesta como el informe técnico.

El informe de la Comisión se emite de conformidad con los art.39.3 y 37 de la LOTAU.

Tras su exposición y un breve debate, la Comisión a la vista del expediente, el informe técnico y propuesta formulada por la Ponente que como anexo se incorpora a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"2.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SUNP 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUERTOLLANO.

De conformidad con los art.39.3 y 37 de la de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se informa favorablemente la Modificación Puntual SUNP-16 del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, que contiene innovación de los espacios libres previstos."



Acta 4/2004
Folio 4 de 12

3. Modificación Puntual 'Estación del AVE' del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 12,40 interviene la Sra. Ponente, resumiendo su informe técnico y formulando la propuesta de informe favorable, que como anexo se incorporan a la presente acta.

El informe de la Comisión se emite de conformidad con el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el artículo 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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:

"3.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL "ESTACIÓN DEL AVE" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, y en relación con el artículo 37 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), se informa favorablemente la Modificación Puntual "Estación del AVE" del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, si bien, previamente a la aprobación definitiva de la Modificación por el Consejero de Vivienda y Urbanismo, se deberán aportar tres copias del documento completo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, debidamente diligenciadas, ya que las modificaciones sustanciales realizadas en base a la evaluación ambiental preliminar se efectuaron posteriormente a la aprobación inicial por Ayuntamiento de Guadalajara."



Acta 4/2004
Folio 5 de 12

4. Modificación Puntual nº 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. 'Supresión de la catalogación del inmueble sito en la calle García Más, nº 5'. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 12,45 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta hace un resumen del expediente y su tramitación y del informe técnico que para evitar su repetición se hace expresa remisión a los mismos dándolos por reproducidos y que se incorporan como anexo a la presente acta.

El informe de la Comisión se emite de conformidad con el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el artículo 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

La Comisión 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:

"4. INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL P.G.O.U. DE ALBACETE RELATIVA A LA SUPRESIÓN DE LA CATALOGACIÓN DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE GARCÍA MAS, Nº 5.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo en relación con el artículo 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y, en particular, a la vista del informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio, se informa favorablemente la modificación puntual nº 6 del P.G.O.U. de Albacete relativa a la supresión de la catalogación del inmueble sito en la calle García Mas, nº 5 "

5. Modificación Puntual nº 5.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. 'Subsanación de error en calificación del



Acta 4/2004
Folio 6 de 12

suelo en la Urbanización El Plantío'. Informe para la
aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 12,48 horas, la Sra Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación del punto del orden del día haciendo un resumen del expediente y su tramitación y del informe técnico que se incorpora como anexo a la presente acta. El informe de la Comisión se emite de conformidad con el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el artículo 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y del art. 39.3 de la por contener una modificación de zonas verdes.

La Comisión, 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:

"5. INFORME SOBRE LA MODIFICACION PUNTUAL N° 5.3 DEL P.G.O.U. DE ALBACETE RELATIVA A CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE SUELO Y DELIMITACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN EN LA URBANIZACIÓN "EL PLANTÍO".

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo en relación con el artículo 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y con el artículo 39.3 de la misma Ley, se informa favorablemente la modificación puntual n° 5.3 del P.G.O.U. de Albacete relativa a cambio de calificación de suelo y delimitación de unidad de actuación en la urbanización 'El Plantío' con la especificación de que se debe efectuar la reserva dotacional de plazas de aparcamiento prevista en el artículo 31.1.d) de la LOTAU y la cesión de aprovechamiento lucrativo prevista en el artículo 69 de la misma.

Previamente a la aprobación definitiva del expediente por el Consejero de Vivienda y Urbanismo, se deberá obtener dictamen del Consejo Consultivo debido al



Acta 4/2004
Folio 7 de 12

cambio de calificación de zonas verdes que conlleva la
Modificación."

6. Modificación Puntual nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

A las 12,50 horas, la Sra Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación del punto del orden del día haciendo un resumen del expediente, su tramitación y del informe técnico que se incorpora como anexo a la presente acta.

El informe de la Comisión se emite de conformidad con el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el artículo 37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de la letra d) del número 3 del mismo artículo 37.

La Comisión 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:

"6.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 33 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, y en relación con el artículo 37 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), y la letra d) del número 3 del mismo, se informa desfavorablemente la Modificación Puntual Nº 33 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, consistente en la exclusión de la edificación existente situada en el número 23 de la calle Calderón de la Barca del "Inventario Provisional de Bienes Inmuebles", debido a que en el expediente queda constancia del indudable valor arquitectónico de la fachada de la construcción existente y de la necesidad de mantener su tipología y sus condiciones estéticas y arquitectónicas, toda vez que el mantenimiento del inmueble en el Inventario no impide la



Acta 4/2004
Folio 8 de 12

realización de obras en el mismo. Todo ello sin perjuicio de las determinaciones que haya de adoptar la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Cuenca, en uso de sus competencias de aprobación de los proyectos constructivos que afecten al inmueble en cuestión."

7. Modificación Puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 12,52 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta. Corresponde a la Comisión emitir informe de conformidad con el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el artículo 37 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU).

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

" 7.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CIUDAD REAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el artículo 37 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), se informa favorablemente la Modificación puntual nº 5 al vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento de Ciudad Real con fecha 06-05-2004, fundamentada en una corrección de error material en la delimitación del equipamiento público municipal destinado a Museo `Elisa Cendrero´ y con base en las conclusiones del informe técnico del Servicio de



Acta 4/2004
Folio 9 de 12

Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2 de julio de 2004."

8. Modificación Puntual nº 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

La Ponente D^a Virginia Cavia inicia su exposición a las 12,55 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico, detallando y aclarando gráficamente la modificación, y el del informe del Arquitecto Municipal.

La Comisión a la vista del expediente, informe técnico y propuesta de informe favorable con condiciones formulada por la misma que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

" 8.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, y en relación con el artículo 37 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), se informa favorablemente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca en cuanto a la reducción de 30 a 20 metros del ancho de la calle Río Valhermoso, para centrarse con las medias-rotondas y dejar de ser continuación de la Ronda Oeste, pasando a ser vial local, VL-26. Si bien, al eliminar un sistema general viario, se deberá aportar, en un nuevo documento completo, la distribución y justificación del diseño de esta vía VL-26, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- Se dispondrá el número de carriles que proceda según el estudio del tráfico que se realice, considerando el carácter de la vía de conexión entre las dos avenidas y la Ronda Oeste, y los objetivos del Ayuntamiento.



Acta 4/2004
Folio 10 de 12

- No se justifica la eliminación de la o las bandas de aparcamiento, debiéndose mantener la calidad urbana de la zona.
- La distribución del vial y las dimensiones de sus espacios internos se deberán establecer según el uso concreto y la función de cada uno, y cumpliendo las dimensiones mínimas establecidas en el Plan General.

Y en relación con la letra b) del número 3 del artículo 37 de la LOTAU, se informa desfavorablemente la Modificación Puntual N° 30 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca en cuanto a la disminución del ancho de la vía de servicio de la CN-320, Avenida de Juan Carlos I, debiéndose mantener la alineación actual, ya que la reducción de esta vía en la manzana produciría un estrechamiento en ese punto, afectando directamente al funcionamiento lógico de la misma y desvirtuando la función que le es propia, debiendo tener en cuenta el Ayuntamiento de Cuenca la advertencia que realiza el Arquitecto Municipal en su informe sobre la necesidad de ejecutar dicho viario de servicio.

Previamente a la aprobación definitiva de la Modificación por el Consejero de Vivienda y Urbanismo, se deberán aportar tres copias de un nuevo documento aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, debidamente diligenciadas, en donde se justifique lo anteriormente expuesto y se elimine toda referencia a la disminución de la vía de servicio de la CN-320, manteniéndose, por tanto, la ficha actual de la parcela QL-26.B de equipamiento privado.

Así mismo se deberá aportar el trámite de concertación tanto con los municipios colindantes como con el resto de Administraciones afectadas según el artículo 36 de la LOTAU."

9. Informe sobre el Plan Parcial incluido en el PAU del Sector S.P. pp 51 residencial del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara en Marchamalo. Informe por el art. 38.3 de la LOTAU.



Acta 4/2004
Folio 11 de 12

A las 13,06 horas la ponente hace una exposición del expediente, señalando que el plan parcial, tramitado por el Ayuntamiento de Marchamalo como alternativa técnica de un PAU, modifica la ordenación estructural del Plan General de Guadalajara, vigente en el municipio al segregarse de este.

Hace un exposición gráfica del informe técnico que se incorpora al acta como anexo, formulando propuesta de acuerdo.

La Comisión a la vista del expediente, informe técnico y propuesta de informe favorable con condiciones formulada por la misma que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"9.- INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR SP p.p. 51, RESIDENCIAL, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA, EN MARCHAMALO

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, y en relación con el artículo 38.3 de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), se informa favorablemente la modificación estructural incluida en el Plan Parcial del Sector SP p.p. 51 de Marchamalo, que afecta al Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en cuanto al incremento de edificabilidad planteado en el Sector, puesto que se justifica según los artículos 31 y 39 de la LOTAU.

En cuanto a la modificación estructural que supone el aumento de la densidad en 250 viviendas, según el artículo 24.1.e) de la LOTAU, se deben prever los Sistemas Generales de espacios libres en proporción no inferior de 1000 m² por cada doscientos nuevos habitantes no previstos en el planeamiento municipal.

Así mismo, se deberán observar el resto de consideraciones del informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de julio de 2004 en cuanto al cumplimiento del artículo 31.d de la LOTAU,



Acta 4/2004
Folio 12 de 12

la idoneidad de las infraestructuras municipales existentes para las nuevas necesidades no previstas en el planeamiento debidas al aumento de población planteado en el ámbito de actuación, y la correcta tramitación del expediente según la citada Ley 2/98, LOTAU, con la obtención de los informes favorables y/o autorizaciones pertinentes de otras Administraciones.

Previamente a la emisión del informe vinculante por el Consejero de Vivienda y Urbanismo, se deberá aportar la aprobación inicial por el Ayuntamiento de Marchamalo, según el artículo 38.4 de la LOTAU.

Una vez completado el expediente según el citado informe vinculante, la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara deberá emitir a su vez informe a los efectos del artículo 122 de la LOTAU, al ser Marchamalo un municipio inferior a 10.000 habitantes."

10. Ruegos y preguntas.

Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las trece horas y dieciséis minutos del día veintiseis de julio de dos mil cuatro.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo: José-Vicente Asensi Ferrer.

Vº.Bº.
EL PRESIDENTE DE LA COMISION

Fdo.: Santiago García Aranda