



Acta 5/2004
Folio 1 de 11

ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Industria y Energía.
Representado por D. Evaristo del Llano, jefe de Servicio de Industria.
- Ilmo. Sr. Director General de Calidad Ambiental.
Representado por D. Antonio García Jane, J.Servicio de Evaluación Ambiental.
- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio y Museos D. Enrique Lorente Toledo. (Se incorpora a las 12,40)
- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local
Representado por: D^a, Estrella Alvarez Priego J.Servicio de Régimen Jurídico Jurídico.
- 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.
- Don Tomás Marín Rubio, Arquitecto.

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

PONENCIA:

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

SECRETARIO:

- D. José Vicente Asensi Ferrer.

En la Ciudad de Toledo, siendo las 12,30 horas del día 19 de **noviembre** 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.

Ha excusado su asistencia la Sra. Secretaria General Técnica de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, D^a Sonia Lozano Sabroso.

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 11

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 26 de julio de 2004.
2. Plan Especial. Cambio de calificación de la Plaza de Toros de Talavera de la Reina. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
3. Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
4. Modificación Puntual nº 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
5. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina relativa a restricción de Usos de Reunión y Recreo en Áreas Urbanas Saturadas. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
6. Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de El Provencio de Cuenca que afecta a Zonas Verdes. Informe por el Art. 39.3 de la LOTAU.
7. Modificación Puntual nº 5 Sector 8 Pedanía de Isso-Hellín. Informe por el Art. 39.5 de la LOTAU.
8. Notificación de expedientes caducados.
9. Ruegos y preguntas.

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 26 de julio de 2004.

Se da por leída el Acta 4/2004, 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 26 de julio de 2.004, aprobándose por unanimidad de los miembros presentes.



Acta 4/2004
Folio 3 de 11

2. Plan Especial. Cambio de calificación de la Plaza de Toros de Talavera de la Reina. 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 en virtud del artículo 2 del Decreto 33/1984, en relación con el 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 EL PLAN ESPECIAL RELATIVO AL CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE LA PLAZA DE TOROS DE TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO).

De conformidad con lo establecido en el art. 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el art.37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se informa favorablemente el Plan Especial relativo al Cambio de calificación de la Plaza de Toros de Talavera de la Reina (Toledo), señalando que el órgano competente para su aprobación definitiva es el Consejero de Vivienda y Urbanismo"

3. Modificación Puntual nº 7 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.



Acta 4/2004

Folio 4 de 11

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:

527
"3. INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 7 DEL P.G.O.U. DE ALBACETE RELATIVA A LA RECTIFICACIÓN DE LA NORMA ZONAL 3.2 "BLOQUE ABIERTO EN NUEVOS DESARROLLOS" POR LA NORMA ZONAL 3.1 "BLOQUE ABIERTO EN SUELO URBANO CONSOLIDADO" EN LA ZONA DE LAS CALLES ESCRITOR BEN NASIR, JACA Y GERONA.

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, se informa favorablemente la Modificación Puntual n° 7 del P.G.O.U. de Albacete relativa a la rectificación de la norma zonal 3.2 "Bloque abierto en nuevos desarrollos" por la norma zonal 3.1 "Bloque abierto en suelo urbano consolidado" en la zona de las calles Escritor Ben Nasir, Jaca y Gerona, teniendo en cuenta que el Plan General vigente no incorporó las determinaciones derivadas del cumplimiento de los deberes urbanísticos efectuados con el planeamiento anterior."

4. Modificación Puntual n° 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.



Acta 4/2004
Folio 5, de 11

Siendo las 12,42 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuestá 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 N° 10 DEL P.G.O.U. DE ALBACETE.

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, se informa favorablemente la documentación técnica de la Modificación puntual n° 10 del PGOU de Albacete de modificación de los artículos 2.3.2 y 2.3.3 de las Normas Urbanísticas, referentes a los edificios en situación de fuera de ordenación, que recibió aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno con fecha 27-05-2004, si bien se considera necesario que en la resolución de aprobación definitiva se establezcan las siguientes condiciones:

1^a.- Si se llevan a cabo obras de reestructuración que impliquen aumento del aprovechamiento urbanístico lucrativo, al tratarse de edificaciones fuera de ordenación, se considerará que se está actuando sobre suelo urbano no consolidado según el artículo 45.3.A.b) de la LOTAU, siéndole de aplicación el régimen jurídico indicado en el artículo 69.1.2.b) de la misma Ley, por lo que el Municipio deberá exigir las reservas de suelo dotacional y cesiones estipuladas en dicho artículo.



Acta 4/2004
Folio 6 de 11

2ª.- Si se llevan a cabo obras de reestructuración que impliquen aumento en el número de viviendas, el Municipio deberá exigir la cesión proporcional de sistemas generales de espacios libres, a razón de 1.000 m² / 200 nuevos habitantes según el artículo 24.1-e) de la LOTAU.

En cualquier caso, si las edificaciones proyectadas se atienen al Plan General y dejan de estar en situación de fuera de ordenación, total o parcial, los parámetros urbanísticos de aplicación serán los regulados en la ordenanza correspondiente, sin que en este caso sean exigibles más cesiones que las estipuladas por el propio planeamiento."

5. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Talavera de la Reina relativa a restricción de Usos de Reunión y Recreo en Áreas Urbanas Saturadas. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 12,45 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.

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 MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TALAVERA DE LA REINA. (TOLEDO) RELATIVA A LA RESTRICCIÓN DE USOS DE REUNIÓN Y RECREO EN ÁREAS URBANAS SATURADAS.



Acta 4/2004
Folio 7 de 11

De conformidad con lo establecido en el art. 2 del Decreto 33/1984, de 27 de marzo, en relación con el art.37 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se informa favorablemente la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Talavera de la Reina relativa a restricción de Usos de Reunión y Recreo en Áreas Urbanas Saturadas, señalando que con anterioridad a su elevación al Consejoero deberá reelaborarse la redacción del Texto Refundido de los art. 5.1.2, 7.23, 7.26, 7.35 y 7.37. en el sentido que se señala a continuación, y remitir la correspondiente documentación corregida:

-En el artículo 5.12 debe delimitarse claramente el ámbito de aplicación de la restricción en la modalidad 3, remitiendo al plano de ámbito de aplicación.

-La copia remitida del plano de ámbito de aplicación E:1:10.000 no se halla completa por lo que deberá remitirse otra en la que se refleje el ámbito de aplicación completo.

-Debe interpretarse que más que sustituirse el texto vigente de los art. 7.23, 7.26, 7.35 y 7.37 desea añadirse el texto anterior a cada uno, por lo que deberá expresarse que más que una nueva redacción se trata de la introducción de esos párrafos y elaborar correctamente la documentación refundida.

-Los usos se prohíben en las zonas señaladas en el plano de usos de zonas saturadas, mientras que el plano nº 2 de la modificación se refiere a áreas de especial incidencia, por lo que deberá unificarse la nomenclatura..

-Deben incluirse los planos en la documentación refundida.

-La documentación de planeamiento vigente que debe servir de base para elaborar la refundida de los artículos 7.23, 7.26, 7.35 y 7.37 es la aprobada



Acta 4/2004
Folio 8 de 11

definitivamente por Orden de la Consejería de Obras
Públicas de 13-11-98 y diligenciada como tal."

6. Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de El
Provencio de Cuenca que afecta a Zonas Verdes. Informe por el
Art. 39.3 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 lo
establecido en los apartados 3 y 5 del art.39 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:

**"6.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 A LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EL PROVENCIO (CUENCA)**

De conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 5
del art.39 de la LOTAU, se informa favorablemente el
expediente relativo a la Modificación Puntual nº 6 de las
Normas Subsidiarias de El Provencio (Cuenca), consistente
en la modificación de zonas verdes anteriormente
previstas y legalización de edificaciones dotacionales
públicas existente debido a que la misma, a pesar de
disminuir la extensión de una zona verde de sistema
general en 5.393 m², destina esta superficie a usos
dotacionales públicos de los cuales carecía el municipio,
(Guardería municipal, Vivienda tutelada y Centro Social
polivalente, así como una pequeña fracción de viario
público). Tras la Modificación, se satisfacen los
estándares exigidos por el art.24.1.e de la LOTAU,



Acta 4/2004
Folio 9 de 11

ganando una serie de equipamientos municipales de carácter general que se consideran fundamentales desde el punto de vista de la política social desarrollada por la Administración."

7. Modificación Puntual nº 5 Sector 8 Pedanía de Isso-Hellín.
Informe por el Art. 39.5 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 lo establecido en el artículo 39.5 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 MODIFICACIÓN Nº 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HELLÍN (SECTOR 8, PEDANÍA DE ISSO).

De conformidad con lo establecido en el artículo 39.5 de la Ley 2/98, LOTAU, informar favorablemente la Modificación Puntual Nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Hellín, que reclasifica suelo rústico para delimitar un nuevo sector urbanizable industrial en la pedanía de Isso, en cuanto a la regularización de las actuaciones realizadas, si bien, previamente a la aprobación definitiva de la Modificación por la Comisión Provincial de Urbanismo, se deberá completar el expediente administrativo con los documentos que se citan a continuación:

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento en el que se exprese si se ha recibido respuesta de los municipios



Acta 4/2004

Folio 10 de 11

colindantes en el plazo legal establecido, debiendo considerarse que éste es un mes a partir de la recepción de la documentación completa de la Modificación.

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre el resultado de la información pública, indicando en el mismo si se han presentado alegaciones en el plazo de un mes a partir de la publicación efectuada en el diario La Verdad el 1-02-2.004.

- Acuerdo de la Comisión de Saneamiento del Ayuntamiento de Hellín, en relación con las distancias al cementerio."

8. Notificación de expedientes caducados.

La Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefe del Servicio de Ordenación Territorial y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del Acuerdo 6 de esta Comisión adoptado de la sesión del día 11 de diciembre de 2002, notifica e informa a la Comisión de la sobre los siguiente expedientes que se dan por caducados, por las causas que en las notificaciones que se incorporan a la presente acta como anexos:

8.1.- NOTIFICACION DE RENUNCIA A LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA.

8.2.- NOTIFICACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 3 DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PLAN GENERAL DE ALMANSA (ALBACETE).

8.3.- NOTIFICACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL SECTOR-27 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SESEÑA.

8.4.- NOTIFICACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DE LA UA-2 'AREA A-1, UNIVERSIDAD' DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CUENCA.



Acta 4/2004

Folio 11 de 11

8.5.- NOTIFICACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GUADALAJARA PARA EL TRASLADO DE GRUAS FRAILE.

8.6.- NOTIFICACION DE CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACION PUNTUAL N° 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CASASIMARRO (CUENCA).

9. Ruegos y preguntas.

Por D.Rafael Pérez de Agreda, se solicita información sobre la fase en la que se encuentra el Texto Refundido de la LOTAU, informando el Sr. Presidente que la misma se halla en tramitación estando prevista su aprobación para antes de finalizar el año.

Y no formulándose ningún ruego ni pregunta más se levanta la sesión siendo las doce horas y cincuenta y cinco minutos del día diecinueve de noviembre de dos mil cuatro.

EL SECRETARIO DE LA COMISION

Fdo: José-Vicente Asensi Ferrer.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE DE LA COMISION

Fdo.: Santiago García Aranda