



Acta 1/2005
Folio 1 de 20

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. Juan Carlos Crespo, Funcionario adscrito a la Dirección General.

- Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio y Museos Representado por D. Antonio Palomino Pacheco, funcionario adscrito a la Dirección General.

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local
Representado por: D^a, Estrella Alvarez Priego J. Servicio de Régimen Jurídico Local.

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.

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 Territorial y Urbanismo.

- D^a Amparo Sánchez Casanova, Jefe del Servicio de Normativa y Calidad de la Edificación invitada por el Sr. Presidente.

SECRETARIO:

- D. José Vicente Asensi Ferrer.

En la Ciudad de Toledo, siendo las 10,15 horas del día 24 de febrero de 2005, 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 y D. Roberto Tejada Marquez.

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 20

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 19 de noviembre de 2004.
2. Modificación del artículo 107 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en el ámbito de Marchamalo. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
3. Modificación Puntual 5.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
4. Modificación Puntual 5.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Rectificación de Norma Zonal en calle Luis Badía, de vivienda unifamiliar aislada o pareada (N.Z. 4-1) a vivienda unifamiliar agrupada o en hilera (N.Z. 4-2). Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
5. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Parcela de Industrias Plaza. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
6. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Cambio de categoría de suelo rústico en Iriépal. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.
7. Modificación Puntual 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe previo a la aprobación inicial. Arts. 10 y 36 de la LOTAU.
8. Modificación Puntual 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe previo a la aprobación inicial. Arts. 10 y 36 de la LOTAU.
9. Modificación Puntual 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe previo a la aprobación inicial. Arts. 10 y 36 de la LOTAU.





Acta 4/2004
Folio 3 de 20

10. Plan Parcial del PAU 'Finca Buenavista del Tajo', residencial, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Informe según el art. 38.3 de la LOTAU.

11. Plan Parcial del P.A.U. del Area A-6 'Cerro de la Carbonera', residencial; del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el art. 38.3 de la LOTAU.

12. Plan Parcial del P.A.U. del Sector SP p.p. 51, residencial, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara en Marchamalo. Informe según el art. 38.3 de la LOTAU.

13. Modificación Puntual de las NN SS de La Roda, Albacete. Actuación Industrial 'El Salvador'. Informe según el art. 39.3 de la LOTAU.

14. Plan Parcial del P.A.U. del Sector 'Parcela 9 (P-2)' Industrial de Lominchar, Toledo. Informe sobre la modulación de estándares según el art. 31.2 de la LOTAU.

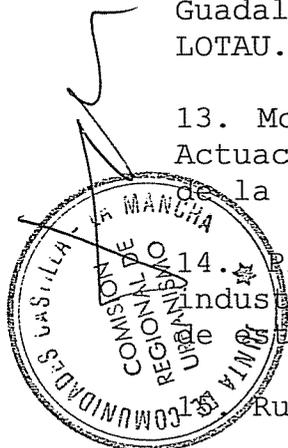
15. Ruegos y preguntas.

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 19 de noviembre de 2004.

Se da por leída el Acta 5/2004, 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 19 de noviembre de 2.004, aprobándose por unanimidad de los miembros presentes.

2. Modificación del artículo 107 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, en el ámbito de Marchamalo. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 10,17 horas 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





Acta 4/2004
Folio 4 de 20

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.

La finalidad de la modificación es posibilitar la implantación de explotaciones agropecuarias mayores de 2.000 m², por lo que se pretende eliminar la limitación existente en la Normativa vigente. En la última redacción planteada se opta por remitir las condiciones de la edificación en suelo rústico a lo previsto en la Orden de 31-03-2003 de la Consejería de Obras Públicas. El Ayuntamiento de Marchamalo ha remitido documentación subsanada requerida relativa a la modificación del art.107 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente en el municipio de Marchamalo (Guadalajara).

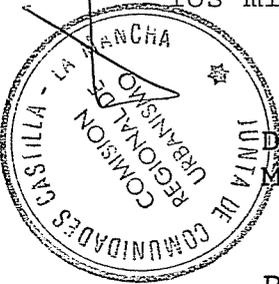
Tras su exposición, la Comisión a la vista del expediente, el informe técnico y propuesta formulada por la Ponente que como anexo se incorpora a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"2.- INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL ART.107 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL P.G.O.U. VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE MARCHAMALO.

De conformidad con el art. 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, se informa favorablemente la modificación del art.107 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio de Marchamalo, exclusivamente en el ámbito de dicho municipio."

3. Modificación Puntual 5.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 10,20 interviene la Sra. Ponente, La Ponente hace un resumen del informe técnico comprensivo de los





Acta 4/2004
Folio 5, de 20

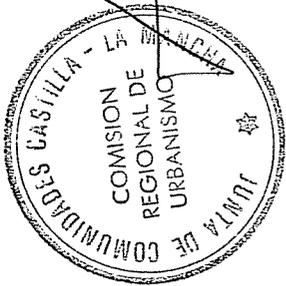
antecedentes, documentación y tramitación, formulando propuesta de informe favorable que se incorporan como anexo a la presente acta, tanto la propuesta como el informe técnico. A las 10,25 se suspende la sesión al ausentarse de la reunión el Presidente durante cinco minutos, reanudándose a continuación al incorporarse de nuevo.

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:

"3.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 5.4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE.

De conformidad con lo establecido en el artículo 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, y el 39.3 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 5.4 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, debido a que se mantienen las superficies dotacionales públicas incrementándose las destinadas a zonas verdes en detrimento de equipamiento y viario, todo ello con la finalidad de ubicar una Unidad de media estancia y Residencia psicosocial promovida por la Diputación Provincial de Albacete, y sin modificar las cargas y beneficios que corresponden a la UE-2. Si bien, previamente a la remisión del expediente al Consejo Consultivo, se deberá indicar la forma de ejecución y obtención del VL-G05-3, aportando la ficha correspondiente para el Plan General."

4. Modificación Puntual 5.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Rectificación de Norma Zonal en calle Luis Badía, de vivienda unifamiliar aislada o pareada (N.Z. 4-1) a vivienda unifamiliar agrupada o en hilera (N.Z. 4-2). Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.





Acta 4/2004
Folio 6 de 20

Siendo las 10,30 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.

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 5.5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE. RECTIFICACIÓN DE NORMA ZONAL EN C/ LUIS BADÍA, DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA O PAREADA (N.Z. 4-1) A VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA O EN HILERA (N.Z. 4-2).

De conformidad con lo establecido en el artículo 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14-09-2004 se informa favorablemente la Modificación puntual 5.5 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete para su aprobación definitiva por el Consejero de Vivienda y Urbanismo."

5. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Parcela de Industrias Plaza. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

Siendo las 10,35 horas, la Sra Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación y exposición detallada y gráfica 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 para evitar su repetición.

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



Acta 4/2004
Folio 7 de 20

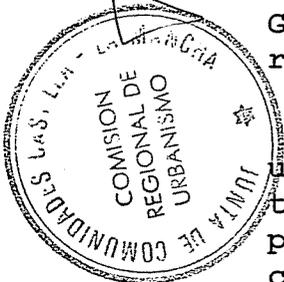
"5.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA RELATIVA A LA PARCELA DE INDUSTRIAS PLAZA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, en relación con el 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 desfavorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara relativa a la parcela "Industrias Plaza", ya que teniendo en cuenta las justificaciones planteadas en la modificación y la legislación urbanística vigente aplicable al expediente, se realizan las siguientes observaciones:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara no adscribió el terreno objeto de reclasificación al suelo urbano.

- Estos 29.000 m² no cuentan con servicios urbanos ni han sido urbanizados, teniendo características típicas de finca rústica, justificándose la clasificación propuesta con los servicios que tiene la parcela ya clasificada en el Plan General como urbana, por lo que la modificación únicamente se debe a que estos terrenos son de la misma finca registral y propiedad.

- La finca completa actualmente no cuenta con los servicios legalmente precisos para la condición de solar ni está parcialmente urbanizada por faltar alguna obra de urbanización para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes o por faltar la cesión de la superficie de suelo cuyo destino sea el de espacio público como consecuencia de modificación de alineaciones, por lo que la clasificación que le correspondería, si se modificara el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara en aplicación de la LOTAU, no podría ser la de suelo urbano por el artículo 45.1.A.a).





Acta 4/2004
Folio 8 de 20

Concluyéndose que los terrenos objeto de reclasificación no cumplen las condiciones establecidas por el artículo 45.1.A.a) de la LOTAU para poderse adscribir al suelo urbano."

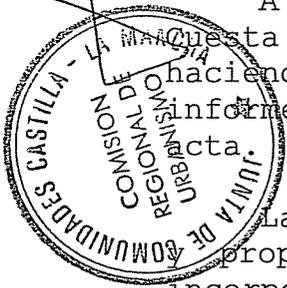
6. Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Cambio de categoría de suelo rústico en Iriépal. Informe para la aprobación definitiva. Art. 37 de la LOTAU.

A las 10,40 horas, la Sra Ponente D^a Virginia Cavia inicie 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.

La Comisión a la vista del expediente, el informe técnico 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 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA. CAMBIO DE CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO EN IRIÉPAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, consistente en el cambio de categoría de Suelo Rústico de Protección de Entorno de Núcleo Población (SRP-1) a Suelo Rústico de Reserva de unos terrenos situados al norte del barrio anexionado de Iriépal, con el objeto de posibilitar la construcción de naves agrícolas, si bien, previamente a la aprobación definitiva por el Consejero de Vivienda y Urbanismo, se deberá aportar la siguiente documentación:





Acta 4/2004
Folio 9 de 20

- Certificado del trámite de información pública teniendo en cuenta el periodo de un mes desde la última publicación. Artículo 36 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU).

- Certificado de concertación con administraciones u organismo afectados. Artículo 36 de la LOTAU.

- Certificado de aprobación inicial posterior al trámite de información pública y concertación interadministrativa. Artículo 36 de la LOTAU.

Documentación gráfica refundida del Plan General de Ordenación Urbana según el artículo 39.9 de la LOTAU."

Modificación Puntual 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe previo a la aprobación inicial. Arts. 10 y 36 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 10,45 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta.

La Comisión tras un breve debate 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 DE CONSULTA PREVIA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA INNOVACIÓN N° 11 DEL P.G.O.U. DE ALBACETE.

De acuerdo con los artículos 10 y 36 del Texto Refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, se informa favorablemente la Innovación Puntual



Acta 4/2004
Folio 10 de 20

nº 11 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete,
con carácter previo a su aprobación inicial."

8. Modificación Puntual 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe previo a la aprobación inicial. Arts. 10 y 36 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 10,46 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta, formulando propuesta que también se incorpora

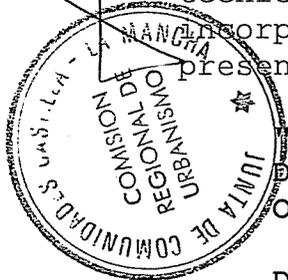
La Comisión tras un breve debate y aclaraciones por parte de la Ponente, a la vista del expediente, informe técnico y propuesta formulada por la misma que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

8.- INFORME DE CONSULTA PREVIA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 15 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE.

De conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 36 del Texto refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, se informa la Modificación Puntual 15 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete observando lo siguiente:

La materialización del aprovechamiento atribuido a la Unidad en la zona de "Ensanche" clasifica los terrenos como suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento respecto del preexistente según el artículo 45.3.A.b) de la LOTAU, modificándose el régimen de suelo y siendo las cesiones procedentes las establecidas en el artículo 69.1.2.b) de la misma Ley:

- 10% del incremento de aprovechamiento.





Acta 4/2004
Folio 11 de 20

- Estándares de calidad del artículo 31 respecto del incremento de aprovechamiento, siendo la cuota dotacional mínima de 0,38 (0,20 + 0,18).

El aprovechamiento sobre el que hay que calcular por tanto las cesiones son los 15.970 m²c no materializados en la zona de Ensanche, lo que aparte del 10% de aprovechamiento supone 6.068,60 m² para dotaciones, entre zonas verdes y equipamientos.

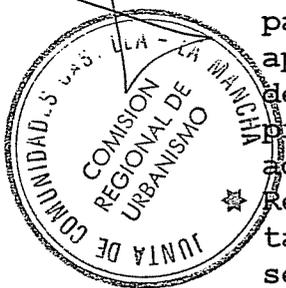
Si únicamente se prevé en el Planeamiento los 4.860 m² de la Unidad para dotaciones, la edificabilidad a materializar sería de 12.789,47 m²c, y no los 15.970 m²c que se plantean.

Por otra parte, al ser los terrenos de la Unidad patrimonio público del suelo municipal, el aprovechamiento residencial que se transfiera y enajene deberá ser destinado a la construcción de viviendas de protección pública, si bien de promoción privada por el adquirente, condición que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y quedará sometido al derecho de tanteo y retracto regulado en el artículo 83 de la LOTAU, según los artículos 77.c) y 79.2.a) de la misma.

Por ello se deberá revisar tanto el documento como la fórmula establecida para calcular el valor básico del aprovechamiento a enajenar, ya que se plantea directamente el Valor de Repercusión del Suelo (Medio) para las viviendas libres en El Ensanche multiplicado por la Superficie edificable Lucrativa que se pretende enajenar."

9. Modificación Puntual 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe previo a la aprobación inicial. Arts. 10 y 36 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 11 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta, formulando propuesta



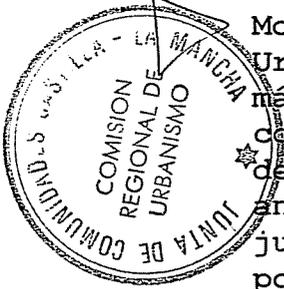


Acta 4/2004
Folio 12 de 20

La Comisión, 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:

"9.- INFORME DE CONSULTA PREVIA A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 16 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE.

De conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 36 del Texto refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, se informa favorablemente la documentación técnica relativa a la Modificación Puntual 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en el cambio de la altura máxima, de 4,50 a 6 metros, para las obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga en suelo rústico, pudiendo superarse justificadamente por aquellos elementos imprescindibles por las características de la instalación, con la consecuente modificación del artículo 3.4.3. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, ya que la altura máxima propuesta es inferior a la establecida subsidiariamente en el artículo 55.2 de la LOTAU."



10. Plan Parcial del PAU 'Finca Buenavista del Tajo', residencial, del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. Informe según el art. 38.3 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra. Ponente D^a Virginia Cavia a las 11,02 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta, con exposición gráfica y detallada. El objeto del Plan Parcial es desarrollar la ordenación detallada del único sector previsto en el P.A.U. reclasificando los terrenos situados en la margen derecha de la carretera N-403, P.K.3 de Toledo a Ávila, que lindan con



Acta 4/2004
Folio 13 de 20

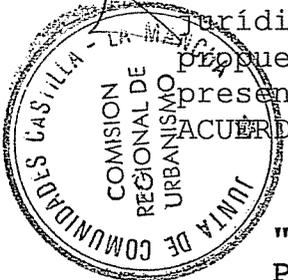
esta vía por el sur, con la zona turístico hotelera del Palacio de Buenavista y el hotel Beatriz por el este, los accesos al complejo hospitalario y extrahospitalario de "Las Tres Culturas" por el oeste y resto de la finca de Buenavista por el norte.

El expediente se informa según el artículo 38.3 de la Ley 2/98, LOTAU, al reclasificar suelo rústico y modificar la ordenación estructural del P.G.O.U de Toledo. El expediente fue sometido a información pública con anterioridad a la Ley 1/2003 de Modificación de la LOTAU.

La Comisión, tras un debate en el que se pone de manifiesto, tanto por la intervención de la Ponente como del Presidente, lo expuesto en el apartado "4.-Consideraciones" del Informe técnico incorporado a la presente acta y la propuesta formulada por el representante del Gabinete Jurídico, a la vista del expediente, informe técnico y propuesta de la Ponente que como anexos se incorporan a la presente Acta, por unanimidad de los miembros presentes
ACUERDA:

"10.- INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA RESIDENCIAL DE LOS TERRENOS SITOS EN EL P.K.3 DE LA CTRA. N-403 "FINCA BUENAVISTA DEL TAJO", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 139.2 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14-09-2004, y en relación con el artículo 38.3 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha, LOTAU, debido a que el acceso principal al nuevo sector se proyecta a través del vial realizado para acceder al complejo Hospitalario "Las Tres Culturas" ubicado en la misma "Finca Buenavista", actuación esta última que no se adecúa a las obras autorizadas sobre suelo no urbanizable por la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo en su sesión de 4 de mayo de 1995, y





Acta 4/2004
Folio 14 de 20

que se aparta del fin específico declarado de interés social por el que se autorizó, se informa que previamente a la aprobación del Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora, "Finca Buenavista del Tajo" del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, se deberá legalizar la actuación mencionada."

11. Plan Parcial del P.A.U. del Area A-6 'Cerro de la Carbonera', residencial, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el art. 38.3 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 11,35 horas, haciendo un resumen del expediente, antecedentes y del informe técnico que se incorpora como anexo al acta.

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

"11.- INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL AREA-6 "CERRO DE LA CABONERA" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 139.2 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14-09-2004, y en relación con el artículo 38.3 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, LOTAU, se informa favorablemente el Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Área A-6 "Cerro de la Carbonera" del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca."

12. Plan Parcial del P.A.U. del Sector SP p.p. 51, residencial, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara en Marchamalo. Informe según el art. 38.3 de la LOTAU.





Acta 4/2004
Folio 15 de 20

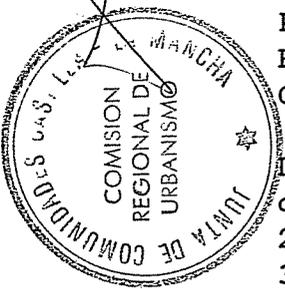
Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 11,40 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta. El expediente fue informado por la esta Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 26 de julio de 2004, tramitado por el Ayuntamiento de Marchamalo. En el expediente se recogen las observaciones efectuadas por la Comisión.

La Comisión tras unas 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:

"12.- 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 139.2 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14-09-2004, y en relación con el artículo 38.3 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha, 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 y densidad planteado en el Sector, puesto que se justifica según los artículos 31 y 39 de la citada LOTAU, si bien, para proceder a la remisión del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, se deberá aportar en la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial, un ejemplar completo del Plan Parcial debidamente diligenciado de aprobación inicial donde se recoja:

- Corrección numérica de edificabilidad en la página 13, punto 1.





Acta 4/2004
Folio 16 de 20

- Corrección de la justificación de cesiones en la página 22, letra B.

- Especificación en planos de los puntos de conexión de las infraestructuras con las redes municipales existentes, debiendo certificar el Ayuntamiento que el colector al que va a verter la red de saneamiento tiene el diámetro y la capacidad suficiente para aumentar a su caudal actual el de la nueva actuación propuesta, que cumple con la normativa medioambiental, y, en su caso, el sistema de depuración previsto en cumplimiento de dicha normativa, y que el abastecimiento de agua y la presión y caudal mínimos para la red de hidrantes va a estar garantizado sin perjuicio del resto del municipio.

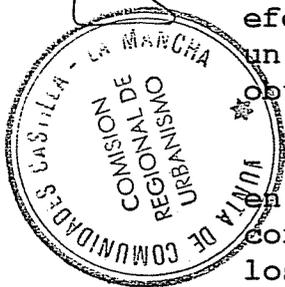
Para completar el expediente, previamente a la emisión de informe de la Comisión Provincial de Urbanismo a los efectos del artículo 122 de la LOTAU, al ser Marchamalo un municipio inferior a 10.000 habitantes, se deberá obtener:

Informe favorable de la Consejería de Medio Ambiente en cuanto a la afección a la vía pecuaria, así como las correspondientes autorizaciones para su pavimentación en los tramos de vial que la cruzan.

- Informe favorable y/o autorización de la Mancomunidad de las Aguas del Sorbe por el desvío de la conducción de abastecimiento. Asimismo se recomienda que el trazado del desvío de esta tubería realice por la red viaria, evitando servidumbres en zonas verdes y posibles desperfectos de la propia conducción."

13. Modificación Puntual de las NN SS de La Roda, Albacete. Actuación Industrial 'El Salvador'. Informe según el art. 39.3 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 11,45 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta. La modificación comporta una modificación que afecta a las zonas verdes,





Acta 4/2004
Folio 17 de 20

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:

"13.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1/2002 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LA RODA (ALBACETE) "ACTUACIÓN INDUSTRIAL EL SALVADOR" SECTORES I Y II.

De acuerdo con el art. 39.3 del Texto Refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, LOTAU, se informa favorablemente la modificación que afecta a zonas verdes, relativa a las recalificaciones de terrenos ubicados en el sector existente P.P.I-1, con la indicación de que los terrenos obtendrán la clasificación de suelo urbano cuando se cumpla lo establecido en el art.45.1.B. de la LOTAU. De pretenderse tal clasificación, deberá aportarse al expediente la documentación justificativa de la completa ejecución y recepción de la urbanización del sector por el Ayuntamiento, ante la Comisión Provincial de Urbanismo, órgano competente para la aprobación definitiva.

Asimismo, con anterioridad a la remisión del expediente para su informe por el Consejo Consultivo deberán subsanarse las contradicciones detectadas en la clasificación de suelo y la delimitación del sector existente P.P.I.-1 y el error detectado en la escala gráfica de los planos n° 2, 3 y 4, del Documento de Planeamiento.

Respecto a la modificación no cualificada, correspondiente a la delimitación de los terrenos del nuevo sector P.P.I-2 se advierte:



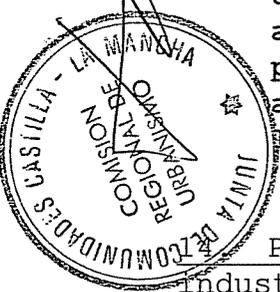


Acta 4/2004
Folio 18 de 20

1.1. Debe requerirse informe del órgano competente en materia de ferrocarriles, al colindar el nuevo sector con una vía ferroviaria.

1.2. Debe corregirse la contradicción detectada entre la edificabilidad total establecida en el sector como parámetro de la ordenación estructural y el aprovechamiento lucrativo utilizado en el cálculo del aprovechamiento tipo.

1.3. Debe presentarse documentación gráfica relativa a las redes de infraestructuras tanto de sistema general como de sistema local, de acuerdo con lo previsto en los art.24.1.e) y 24.2.c) de la L.O.T.A.U. Asimismo en la planificación de la red de energía eléctrica se atenderá a lo especificado en el informe de la Consejería de Industria y Tecnología."

 Plan Parcial del P.A.U. del Sector 'Parcela 9 (P-2)' Industrial de Lominchar, Toledo. Informe sobre la modulación de estándares según el art. 31.2 de la LOTAU.

Se inicia la exposición por la Sra Ponente D^a Virginia Cavia a las 11,50 horas, haciendo un resumen del expediente y del informe técnico que se incorpora al acta para evitar su repetición, haciendo una exposición gráfica. Corresponde a la Comisión emitir informe, preceptivo de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2 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:

"14.- INFORME SOBRE MODULACIÓN DE LOS ESTÁNDARES DEL ART.31 DE LA L.O.T.A.U. PLANTEADA EN EL PLAN PARCIAL DEL

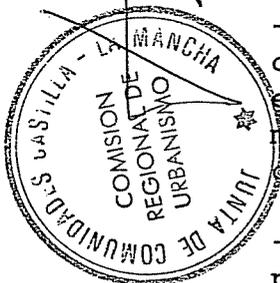


Acta 4/2004
Folio 19 de 20

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR "PARCELA-9 (P-2)" DE LOMINCHAR. TOLEDO.

De acuerdo con el art. 31.2 del Texto Refundido de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, LOTAU, se informa desfavorablemente la modulación de los estándares del art.31 de la citada Ley, planteada en el Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "Parcela-9 (P-2)" de Lominchar, al no constituir la actuación un complejo industrial aislado, advirtiéndose además las siguientes deficiencias en cuanto a dotaciones y zonas verdes:

- Ninguna de las zonas verdes propuestas, tanto públicas como privadas, cuenta con las dimensiones mínimas establecidas en el Reglamento de planeamiento (superficie mayor o igual a 1.000 m² en la que pueda inscribirse un círculo de 30 m de diámetro).
- Las parcelas destinadas a equipamiento público sólo pueden edificarse parcialmente, ya que la parte de ellas se ubican en zona no edificable de acuerdo con la Ley de Carreteras, lo que debe advertirse al Ayuntamiento.
- La parcela destinada a dotación privada no cuenta con acceso rodado directamente, y se halla totalmente ocupada por una nave existente de mayor superficie que dicha parcela, por lo que en todo caso esta nave quedaría fuera de ordenación.
- Ha de advertirse que no se ha computado como aprovechamiento lucrativo el correspondiente a la parcela de equipamiento privado, que siempre ha de computarse en lo referente al cálculo de aprovechamiento tipo y edificabilidad lucrativa.
- La edificabilidad permitida en las parcelas dotacionales debe tenerse en cuenta para el cálculo de las plazas de aparcamiento."





Acta 4/2004
Folio 20 de 20

15. Ruegos y preguntas.

Y no formulándose ningún ruego ni pregunta se levanta la sesión siendo las once horas y cincuenta y cinco minutos del día veinticuatro de marzo de dos mil cinco.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Fdo.: José-Vicente Asensi Ferrer.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo.: Santiago García Aranda