



Acta 4/2007
Página 1 de 16

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

- Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo.
D. José Antonio Carrillo Morente.

VICEPRESIDENTE:

- Ilma. Sra. Directora de Planificación Territorial.
D^a. Bárbara Pons Giner.

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General del Agua.
Representado por D^a. M^a. Mercedes Echegaray Giménez,
Jefe de Servicio Regional de Infraestructuras Hidráulicas.

- Ilmo. Sr. Director General de Evaluación Ambiental.
Representado por Gerardo Morales Carrion,
Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental.

- Ilmo. Sr. Director de Promoción Empresarial y Comercio.
Representado por Manuel Ramos Fernández-Torrecilla,
Jefe de Servicio de Planificación Industrial.

- Ilma. Sra. Directora General de Salud Pública y Participación.
Representada por D. Fernando Cebrián Gómez,
Jefe del Servicio de Sanidad Ambiental y Laboratorios de Salud Pública.

- Vocal designado en representación de la Confederación Regional de Empresarios de Castilla - La Mancha.
Representado por D. Mariano Leon Egido.

- Vocales designados como experto en urbanismo.
D. Tomás Marín.
D. Serapio Cabañas Páez.

ASISTENTES:

- D^a Amparo Sánchez Casanova, Jefa del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial.

PONENTE:

- D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Urbanismo.

SECRETARIA:

- D^a Beatriz Díez Fernández, Jefa de Sección Jurídica de la Dirección General de Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las doce horas y diez minutos, del día **18 de diciembre de 2007**, se reúne la Comisión Regional de Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el acuerdo adoptado por esta Comisión Regional de Urbanismo el día 11 de diciembre de 2002, el Ilmo. Director General de Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente, actuando como Presidente, en sustitución del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión.



Acta 4/2007
Página 2 de 16

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la CRU, celebrada el día 19 de octubre de 2007.
2. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora "Residencial la Quebrada" en Bolaños de Calatrava (Ciudad Real). Informe según el artículo 24.3 del Texto Refundido de la LOTAU (19.8 Reglamento de Planeamiento).
3. Modificación del Plan Parcial Polígono Industrial "LA NAVA 1", Carretera N-420, PK 155,5, del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real). Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 Reglamento de Planeamiento).
4. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora "Sector Industrial de Ciudad Real LOS LLANOS" (Ciudad Real). Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 Reglamento de Planeamiento).
5. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector A-CCAMP del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 Reglamento de Planeamiento).
6. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del asentamiento irregular 75U "LOS PRADOS", de Albacete. Informe según los artículos 38.3 y 39.5 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 y 120.3 Reglamento de Planeamiento).
7. Modificación Puntual nº 5 A de las NNSS de Torralba de Calatrava (Ciudad Real). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).
8. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-3/AR-U3 del Plan de Ordenación Municipal de Mondéjar. Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).
9. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-3 Residencial del Plan de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares (Guadalajara). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).
10. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del AR-5 de "LA FELIPA", del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón. Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).



Acta 4/2007
Página 3 de 16

11. Modificación nº 1, apartado B, del Plan de Ordenación Municipal de Yebes y Modificación nº 1 del Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 7/AR 7. Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).
12. Modificación Puntual nº 2/2005 del Plan de Ordenación Puntual de Campo de Criptana (Ciudad Real). Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 Reglamento de Planeamiento).
13. Plan Parcial Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SCT-15 (polígono 7, parcelas 1 y 2), de las Normas Subsidiarias de Nambroca (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).
14. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora Residencial del Sector El Reino de Don Quijote del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.
15. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 del Plan de Ordenación Municipal de La Torre de Esteban Hambrán (Toledo). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.
16. Ruegos y preguntas

* * *

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la CRU, celebrada el día 19 de octubre de 2007.

Se da por leída el Acta 3/2007 correspondiente a la sesión celebrada el día 19 de octubre de 2007, cuyos ejemplares fueron enviados con fecha 5 de noviembre de 2007 por correo ordinario a cada uno de los miembros de la Comisión, junto con los anexos citados en su cuerpo.

Se aprueba dicha Acta por unanimidad de los miembros presentes.

2. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora "Residencial la Quebrada" en Bolaños de Calatrava (Ciudad Real). Informe según el artículo 24.3 del Texto Refundido de la LOTAU (19.8 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:12 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.



Acta 4/2007
Página 4 de 16

Se incorpora como anexo a la presente Acta el informe técnico correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24.3 del TRLOTAU, 19.8 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.l) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la propuesta de supresión del porcentaje de edificabilidad residencial materializable con destino a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, del Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora “Residencial la Quebrada” en Bolaños de Calatrava (Ciudad Real), por cumplir la actuación urbanizadora los requisitos establecidos y asumir el Programa el abono al Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava de la diferencia entre el valor del producto inmobiliario que se propone implantar y el derivado de los tipos de protección pública correspondiente para el 50% de edificabilidad residencial total, cuya valoración corresponderá a dicha Administración.”

3. Modificación del Plan Parcial Polígono Industrial “LA NAVA 1”, Carretera N-420, PK 155,5, del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real). Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 Reglamento de Planeamiento).

A las 12:14 horas, la ponente procede a explicar el punto 3 del orden del día, haciendo una exposición del expediente, de sus antecedentes y tramitación y del informe técnico, formulando la correspondiente propuesta.

Se incorpora como anexo a la presente Acta el informe técnico correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:



“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.h) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la modificación de zonas verdes propuesta en la Modificación del Plan Parcial Polígono Industrial “LA NAVA 1”, Carretera N-420, PK 155,5, del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano (Ciudad Real), y se **ACUERDA** emitir informe vinculante, en base a las observaciones que a continuación se exponen, según las cuales se deberá completar y/o subsanar el expediente por el Ayuntamiento:

- En relación con el informe de fecha 10 de diciembre de 2007 emitido por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas en Construcciones Civiles del Ayuntamiento de Puertollano, según el cual el ámbito de este PAU Nava I no es recorrido por ningún cauce



Acta 4/2007
Página 5 de 16

catalogado dentro de la Red Hidrográfica de la cuenca del Guadalquivir, se deberá aportar informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que corrobore este aspecto.

- Se deberá aportar un nuevo Informe de la Dirección General del Agua de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda sobre saneamiento y depuración, en el que se pronuncie sobre los sistemas de depuración necesarios para el correcto tratamiento de las aguas residuales producidas así como el Plan de Etapas para la puesta en funcionamiento del mismo, en función de las cuantificaciones de los vertidos futuros generados.

- Se deberá tener en cuenta que de acuerdo con el informe de Aquagest, concesionaria para la gestión del Ciclo Integral del Agua en Puertollano, se garantiza el abastecimiento de agua para dentro de dos años, una vez ejecutadas las obras de mejora y acondicionamiento promovidas por Aquavir, dependiente del Ministerio de Medio Ambiente, actualmente en fase de adjudicación.

Del mismo modo se deberá tener en cuenta que no se asegura la capacidad del sistema de saneamiento de aguas residuales hasta dentro de dos años que es cuando está prevista la ejecución de una nueva EDAR en el PAU "Puerta de Alcudia", actualmente en tramitación.

- Se deberá tener en cuenta que hay terrenos calificados como industriales y dotacionales dentro de las zonas de afección establecidas para la carretera N-420 y la línea de ferrocarril, de forma que las actuaciones, obras o instalaciones que afecten a los mismos, requerirán la previa autorización del Administrador, de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente en cada caso.

- Las parcelas de uso dotacional para las infraestructuras propias del sector no computan como estándares de calidad urbana, por lo que se deberá justificar el cumplimiento del artículo 22 del reglamento de Planeamiento sin contabilizar los terrenos en los que se ubiquen tanto la estación de bombeo como los centros de transformación, en su caso.

- Asimismo, se deberá justificar el cumplimiento de los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento en lo referente a plazas de aparcamiento, ya que la reducción de los estándares propuesta de acuerdo con el artículo 25 del Reglamento de Planeamiento es posible, en su caso, únicamente mediante resolución motivada del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, dictada previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo. Dicho documento no consta en el expediente, teniendo además en cuenta que no se trata de un sector aislado.

- Se observa que la parte proporcional de los costes de la nueva estación depuradora deberán correr a cargo del Sector.

- Se deberán tener en cuenta cada una de las observaciones realizadas en la Evaluación Ambiental Preliminar.

Una vez se complete el expediente, según las mencionadas observaciones, y se aporte el documento debidamente diligenciado de aprobación inicial, se procederá a su remisión al Consejo Consultivo para la emisión del preceptivo dictamen.

Se recuerda al Ayuntamiento de Puertollano que, posteriormente al citado dictamen y una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, deberá remitir copia del mismo, que debe incluir la documentación refundida a color del Plan General, debidamente diligenciada tanto en papel como en soporte informático, a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en virtud del artículo 158.1 del Reglamento de Planeamiento."



Acta 4/2007
Página 6 de 16

4. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora "Sector Industrial de Ciudad Real LOS LLANOS" (Ciudad Real). Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:22 horas, la ponente pasa a explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, una referencia a su tramitación y al informe técnico que se incorpora al Acta como anexo.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.h) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se ACUERDA emitir informe vinculante del Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora "Sector Industrial de Ciudad Real LOS LLANOS" (Ciudad Real), en base a las siguientes consideraciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, independientemente de las autorizaciones precisas para realizar las conexiones así como las actuaciones precisas en la zona de afección de la carretera A-43.
La ejecución de la glorieta de conexión del ámbito de actuación con la carretera N-430 queda condicionada a la autorización por parte del Ministerio de Fomento y del Ayuntamiento de Miguelturra.
- Se deberán tener en cuenta cada una de las consideraciones realizadas en la Evaluación Ambiental Preliminar.
- Se deberá considerar la puesta en funcionamiento de los sistemas de abastecimiento de agua previamente al inicio de los usos y actividades previstos en el ámbito de actuación.

Se recuerda al Ayuntamiento de Ciudad Real que una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial deberá remitir copia del mismo, que debe incluir la documentación refundida a color del Plan General, debidamente diligenciada tanto en soporte papel como informático a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en virtud del artículo 158.1 del Reglamento de Planeamiento."

5. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector A-CCAMP del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:26 horas, la ponente inicia la exposición del punto 5 del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora a la presente Acta como anexo.



Acta 4/2007
Página 7 de 16

Al concluir su exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.h) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se ACUERDA emitir informe vinculante del Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector A-CCAMP del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, señalando que con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan Parcial deberán subsanarse las siguientes deficiencias:

- Deben cumplirse las prescripciones establecidas en el informe vinculante de Carreteras, entre las que figura la necesidad de incluir en la Normativa que con carácter previo al otorgamiento de licencias de Edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de niveles sonoros ambientales para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado.
- Deben clasificarse los terrenos pertenecientes a la vía pecuaria Colada de Alarcos como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico. Asimismo deberán cumplirse las prescripciones que señala el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural respecto a dicha vía.
- Debe calificarse como Sistema General de Zonas Verdes o Espacios Libres la superficie de 2.954,00 m² que figura en el Plan Parcial como Sistema General a obtener, ya que en la ficha del PGOU se destina específicamente a espacios libres.
- Solamente podrá excluirse del ámbito del Sector la parte del viario denominado C) del Cachorro, que en el PGOU sí se incluía, en el caso de que se halle completamente urbanizado.
- En las Ordenanzas se recogerá la obligatoriedad de reservar las plazas privadas de aparcamiento que correspondan, para garantizar el cumplimiento del art.22 del Reglamento de Planeamiento.
- Debe tenerse en cuenta la servidumbre del emisario en el diseño de las zonas verdes, disponiendo las áreas de plantación de árboles y especies vegetales de modo que no interfieran con la misma.
- En el caso de que en el ámbito de planeamiento existan terrenos pertenecientes a la Junta de Comunidades, se atenderá a lo dispuesto en la Disposición Adicional 18ª de la Ley de Presupuestos de 2003, asignándosele en el Proyecto de Reparcelación edificabilidad correspondiente a vivienda sujeta a un régimen de protección pública.
- De acuerdo con el artículo 39.9 del TRLOTAU, el Plan Parcial de Mejora incluirá la documentación refundida que sustituya a la altere del PGOU.



Acta 4/2007

Página 8 de 16

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, deberá remitirse a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, copia del mismo, que debe incluir la documentación refundida a color del Plan General, debidamente diligenciada tanto en soporte papel como informático, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento de Planeamiento.”

6. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del asentamiento irregular 75U “LOS PRADOS”, de Albacete. Informe según los artículos 38.3 y 39.5 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 y 120.3 Reglamento de Planeamiento).

Antes de que la ponente inicie la exposición del punto 6 del orden del día, se ausenta de la reunión el Presidente de la Comisión Regional de Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente. A las 12:30 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta, la cual se refiere a la tramitación del expediente y al informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.5 del TRLOTAU, 139.2 y 120.3 del Reglamento de Planeamiento, y 7.1.h) y 7.1.j) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la regularización propuesta en el Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del asentamiento irregular 75U “LOS PRADOS”, de Albacete, si bien, que con anterioridad a la aprobación definitiva del PAU deberán subsanarse las siguientes deficiencias:

- Deberá incluirse en la Normativa la obligatoriedad de obtención de autorización previa por parte de la Confederación Hidrográfica del Júcar para la realización de obras en las zonas de dominio público hidráulico, servidumbre y policía, así como acreditar en el expediente que el volumen de agua demandado por la actuación está contemplado en la concesión solicitada por el Ayuntamiento de Albacete, que se halla en avanzado estado de tramitación. En el caso de no estar contemplada se solicitará a la Confederación la modificación de las condiciones esenciales de dicha concesión, previamente a la aprobación del Programa.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 17.3 de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha y el artículo 10.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras, debe obtenerse informe favorable de la Diputación Provincial y de la Demarcación de Carreteras del Estado, en relación con las carreteras competencia de ambos organismos, o acreditarse en el expediente el sentido favorable del silencio, en su caso.



Acta 4/2007

Página 9 de 16

- Debe acreditarse en el expediente el sentido favorable del silencio, en relación con el informe solicitado a la Consejería de Educación y Ciencia sobre reserva educativa. En el caso de emitirse dicho informe se atenderá a lo señalado estableciendo, en su caso, las correspondientes reservas para uso educativo, de acuerdo con el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento.

- Deben cumplirse las medidas señaladas en la Evaluación Ambiental Preliminar y las prescripciones señaladas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar relativas a afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía así como sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer la demanda del agua.

- En el caso de que la reclasificación de nuevos terrenos en el norte del ámbito, contenida en el último documento de Plan Especial de Reforma Interior, afecte a nuevos propietarios de suelo, deberán remitirse los avisos previstos en el artículo 120.4 del TRLOTAU a fin de que puedan alegar en defensa de sus intereses.

- Se deberá señalar en todos los planos refundidos del PGOU la clasificación como suelo urbano de estos terrenos, así como la clasificación como rústico de los terrenos cuya reclasificación como urbanizables denegó la Orden aprobatoria del PGOU de Albacete.

- Debe corregirse el error en el cálculo del aprovechamiento tipo ya que en la página 24 se divide el aprovechamiento urbanístico total del ámbito entre la superficie neta ($485.624,28 \text{ m}^2$) y no entre la superficie total del área de reparto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 del TRLOTAU, dado que se señala en el planeamiento que no existen dotaciones preexistentes. Por tanto, el resultado correcto del aprovechamiento tipo es $0,184896 \text{ m}^2/\text{m}^2_{\text{s}}$.

- Debe corregirse la calificación de zonas verdes asignada a las glorietas en los conjuntos de Planos 4 (Hojas LP-0, LP-3 y LP-04) y Plano 5 (Hojas LP-0, LP-3 y LP-4), ya que forman parte de la red viaria.

- De acuerdo con el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento deberá establecerse en las Ordenanzas una reserva de plazas privadas igual o superior a la de plazas públicas, sin que ello pueda suponer una disminución del número de plazas públicas.

- En la última propuesta se plantea la continuación de unos viales fuera de la actuación por encima del Canal de María sin enlazar con ninguna red viaria, por lo que deberá proponerse una solución lógica de la red viaria dentro del ámbito de la actuación con las dimensiones suficientes para que los vehículos puedan cambiar el sentido de la marcha.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial deberá remitirse a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, copia de mismo, que debe incluir la documentación refundida a color del Plan General, debidamente diligenciada tanto en soporte papel como informático, de conformidad con el artículo 158 del Reglamento de Planeamiento.”



Acta 4/2007
Página 10 de 16

7. Modificación Puntual nº 5 A de las NNSS de Torralba de Calatrava (Ciudad Real). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).

A las 12:35 horas, se reincorpora a la reunión el Presidente y la ponente inicia la exposición del punto 7 del orden del día, refiriéndose a la tramitación del expediente y realizando una exposición del informe técnico que se incorpora al Acta como anexo.

Al finalizar la exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.i) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 5 A de las NNSS de Torralba de Calatrava (Ciudad Real), en cuanto a la modificación de la ubicación de la parcela destinada a dotación de zonas verdes ZVC-3 para situarla en la ampliación del sector junto a las nuevas reservas dotacionales, por mejorarse el diseño y acceso tanto de la zona verde como del conjunto del Polígono Industrial y con ello su funcionamiento futuro, cumpliéndose los estándares de calidad urbana previstos en el artículo 31 del TRLOTAU, por lo que el expediente se remitirá al Consejo Consultivo para su preceptivo dictamen.”

8. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-3/AR-U3 del Plan de Ordenación Municipal de Mondéjar. Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:39 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.

D. Tomás Marín, vocal designado como experto en urbanismo, comenta que es una práctica habitual la reubicación de zonas verdes en el momento del desarrollo del planeamiento y pregunta si sería posible que en la tramitación de estos planes especiales de reforma interior de mejora, no se requiriese la emisión de los informes de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo. El Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente, aclara que según la legislación vigente, la emisión de los citados informes es preceptiva.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:



Acta 4/2007

Página 11 de 16

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.i) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-3/AR-U3 del Plan de Ordenación Municipal de Mondéjar, en cuanto a la modificación de la ubicación de la parcela destinada a dotación de zonas verdes, por considerar que se mejora su configuración y situación, al ubicarla contigua a una zona arbolada junto a la parcela de equipamientos, complementando las posibilidades de ambas dotaciones y amortiguando el tránsito desde el uso industrial al dotacional, cumpliéndose asimismo los estándares de calidad urbana previstos en el artículo 31 del TRLOTAU, por lo que el expediente se remitirá al Consejo Consultivo para su preceptivo dictamen.”

9. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-3 Residencial del Plan de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares (Guadalajara). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).

A las 12:52 horas, continúa la sesión de la Comisión con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta, la cual se refiere a la tramitación del expediente.

Se adjunta como anexo a la presente Acta, el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:



“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.i) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la UA-3 Residencial del Plan de Ordenación Municipal de Tórtola de Henares (Guadalajara), ya que si bien se minorra la superficie destinada a zonas verdes, se incrementa en mayor medida la superficie destinada a equipamientos y a red viaria, cumpliéndose los estándares establecidos en el artículo 21 del Reglamento de Planeamiento. Asimismo, las zonas verdes previstas cumplen las dimensiones mínimas requeridas en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento, quedando justificada la mejora de la ordenación propuesta. El expediente se remitirá al Consejo Consultivo para su preceptivo dictamen.”

10. Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del AR-5 de “LA FELIPA”, del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón. Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:55 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el siguiente punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de



Acta 4/2007
Página 12 de 16

su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.i) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el Plan Parcial de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del AR-5 de “la Felipa” del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón, por considerar que se mejora la configuración de la ZV-2 al unificarse dos zonas verdes y que el resto de las modificaciones responden al establecimiento de la ordenación definitiva, señalando que con anterioridad a la remisión del expediente al Consejo Consultivo, se deberá aportar la siguiente documentación:

- Acreditación de que se ha remitido aviso a todos y cada uno de los propietarios que figuran en el Catastro, aclarando las contradicciones en cuanto a la superficie total afectada.
- Documentación gráfica de la ordenación propuesta a escala en la que las mediciones de las zonas verdes y del resto de superficies, coincidan con las que figuran en los cuadros de superficies del documento de planeamiento.
- Deberá excluirse del cómputo de superficies la Zona Verde 3, que deberá calificarse como perteneciente a la red viaria.

El resto de las deficiencias señaladas en el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá subsanarse con anterioridad a la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora.”

11. Modificación nº 1, apartado B, del Plan de Ordenación Municipal de Yebes y Modificación nº 1 del Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 7/AR 7. Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 12:57 horas, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la exposición del siguiente asunto del orden del día, siguiendo con la explicación del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora a la presente Acta como anexo.

Al concluir su exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:



Acta 4/2007
Página 13 de 16

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.i) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la Modificación nº 1, apartado B, del Plan de Ordenación Municipal de Yeves, ya que las parcelas que se reclasifican como suelo urbano no cumplen las condiciones exigidas en el artículo 45.1 del TRLOTAU, contraviniéndose también el artículo 29.1 del Reglamento de Planeamiento, al excluirse dichas parcelas del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 7, que contempla los servicios que garantizan la conversión en solares de las mismas. Se señala también que se infringe además de los artículos anteriormente señalados, los artículos 6, 39, 51, 68 y 69 del TRLOTAU, al establecerse una desigual atribución de beneficios y cargas, no contemplarse las medidas compensatorias correspondientes al incremento de aprovechamiento y no establecerse el régimen de suelo correspondiente.

Asimismo, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** la Modificación del Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 7/AR7, ya que su tramitación es consecuencia directa de la reclasificación de suelo urbanizable a urbano, propuesta en el apartado B de la Modificación nº 1 del POM de Yeves.

Del presente acuerdo se dará traslado al Consejo Consultivo para su conocimiento, al afectar a zonas verdes.”

12. Modificación Puntual nº 2/2005 del Plan de Ordenación Puntual de Campo de Criptana (Ciudad Real). Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 13:00 horas, D. Tomas Marín, vocal designado como experto en urbanismo, se ausenta de la reunión. A continuación, la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el punto 12 del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora como anexo al Acta.

D. Gerardo Morales Carrion, Jefe del Servicio de Evaluación Ambiental, pregunta si la actuación objeto del presente informe tiene evaluación ambiental. El Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente aclara que se requerirá a la Comisión Provincial de Urbanismo de Ciudad Real, que justifique si es necesaria la evaluación ambiental en la presente modificación.

Al finalizar la exposición, la ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, 136 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.e) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual nº 2/2005 del Plan de



Acta 4/2007
Página 14 de 16

Ordenación Puntual de Campo de Criptana (Ciudad Real), ya que se observa que se reubica la superficie de zona verde actual recalificada y se prevén las cesiones establecidas por la reclasificación de suelo, y queda justificada la mejora de la ordenación con la continuidad entre el Polígono actual y su Ampliación, si bien, previamente a su remisión al Consejo Consultivo deberá justificarse la no materialización, ni monetarización del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, de acuerdo con los artículos que regulan el patrimonio público de suelo.”

13. Plan Parcial Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SCT-15 (polígono 7, parcelas 1 y 2), de las Normas Subsidiarias de Nambroca (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 Reglamento de Planeamiento).

Siendo las 13:04 horas, se reincorpora a la reunión Tomás Marín y la ponente D^a Virginia Cavia Cuesta continúa la exposición del siguiente asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, que se incorpora al Acta como anexo.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 7.1.i) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** el Plan Parcial Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SCT-15 de las Normas Subsidiarias de Nambroca (Toledo) y su remisión al Consejo Consultivo, por entenderse que el cambio de calificación que afecta a las zonas verdes actuales es obligado al establecerse la ordenación detallada del Sector y definirse los viarios, manteniéndose dentro de lo posible la ubicación actual, cumpliéndose por otro lado los estándares establecidos legalmente, si bien, hubiera sido preferible, en aras a una mejor ordenación del ámbito, que alguna de las zonas verdes fuera superior a 1.000 m² para haber podido ser destinada a jardines. Con la ordenación actual, todas deben ser áreas de juego infantiles, y así dotarse del mobiliario urbano y el tratamiento correspondiente.”

14. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora Residencial del Sector “El Reino de Don Quijote” del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real. Informe según el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la LOTAU.

A las 13:07 horas, la ponente procede a explicar el punto 14 del orden del día, haciendo una exposición del expediente, de sus antecedentes y tramitación y del informe técnico, formulando la correspondiente propuesta.

Se incorpora como anexo a la presente Acta el informe técnico correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:



Acta 4/2007
Página 15 de 16

"De conformidad con lo dispuesto en los artículos 110.3.b) del TRLOTAU y 7.1.n) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se INFORMA FAVORABLEMENTE el plazo de 12 años propuesto para la ejecución material de la urbanización del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector "El Reino de Don Quijote" del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, estimándose que podrían concurrir causas excepcionales que justifiquen la ejecución en el citado plazo, según los informes y la documentación remitida al respecto por el Ayuntamiento de Ciudad Real y las características de la actuación, específicamente por la concurrencia de las siguientes causas:

- La necesidad de garantizar la disponibilidad de agua suficiente, tal y como establece la Resolución de 23 de septiembre de 2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Programa de actuación Urbanizadora sector El Reino de Don Quijote", que incluye los Campos de Golf de 18 hoyos denominados Norte y Valcansado (publicado en el D.O.C.M. nº 221, de 24 de octubre de 2007).
- La coordinación temporal de la urbanización con el abastecimiento de agua potable, utilización en las actividades propias del sector, y la reutilización real de los efluentes de las infraestructuras ambientales.
- La necesidad de adecuar el ritmo de la oferta al mercado turístico e inmobiliario, justificando que el modelo de gestión de las actividades turísticas de ERDQ actúa de forma escalonada, atrayendo progresivamente nuevas localizaciones hoteleras, comerciales y de ocio en el entorno cercano al Casino (que se configura como el motor de la operación) y la parte residencial de baja densidad en relación con los campos de golf."

15. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 del Plan de Ordenación Municipal de La Torre de Esteban Hambrán (Toledo). Informe según el artículo 125 del Texto Refundido de la LOTAU.

Siendo las 13:10 horas, la ponente pasa a explicar el siguiente asunto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, una referencia a su tramitación y al informe técnico que se incorpora al Acta como anexo.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"De conformidad con lo establecido en los artículos 125 del TRLOTAU y 7.1.n) del Decreto 31/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan los Órganos Urbanísticos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se INFORMA FAVORABLEMENTE la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 del Plan de Ordenación Municipal de La Torre de Esteban Hambrán, acordada a favor de DEINCO INMOBILIARIO, S.A., siempre que exista mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el contratista, según lo dispuesto en el artículo 111.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, de aplicación supletoria según el propio artículo 125 del TRLOTAU"



Acta 4/2007
Página 16 de 16

16. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Presidente de la Comisión abre el turno de ruegos y preguntas, no formulándose ningún ruego ni pregunta, dando por concluida la sesión siendo las trece horas y doce minutos, del día dieciocho de diciembre de dos mil siete.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Beatriz Díez Fernández

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente