



Acta 3/2008  
Página 1 de 22

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA SEGUNDA:

- Ilma. Sr. Directora General de Planificación Territorial.  
Dña. Bárbara Pons Giner.

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Administración Local.  
Representado por D<sup>a</sup> Soledad Pinedo Ayala,  
Jefa de la Sección de Expedientes Municipal.
- Ilmo. Sr. Director General de Evaluación Ambiental.  
Representado por D. Gerardo Morales Carrón,  
Jefe del Servicio de Evaluación Ambiental.
- Ilmo. Sr. Director General de Industria, Energía y Minas.  
D. Benito Montiel Moreno.
- Ilma. Sra. Directora General de Salud Pública  
Representada por D. Fernando Cebrián Gómez,  
Jefe del Servicio de Sanidad Ambiental, Salud Laboral y  
Laboratorios de Salud Pública.

- Ilmo. Sr. Director General de Familia,  
Representado por D. José Carlos Valero,  
Jefe del Servicio de Supervisión de Proyectos.

- Ilmo. Sr. Director del Área de Fomento de la Subdelegación  
del Gobierno de Toledo  
D. Rafael Perez de Agreda García-Aranda.

- Vocal designado en representación de la Confederación  
Regional de Empresarios de Castilla - La Mancha.  
Representado por D. David Rodríguez de Arce.

- Vocal designado en representación del Colegio Oficial de  
Arquitectos de Castilla - La Mancha.  
D. Ismael Belmonte Gómez.

- Vocal designado en representación del Colegio de  
Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La  
Mancha.

- D. Antonio Fernández-Pacheco López.
- Vocal designado como persona de acreditada experiencia  
en materia de urbanismo.  
D. Tomás Marín Rubio.

- Vocal designado como persona de acreditada experiencia  
en materia de urbanismo.  
D. Serapio Cabañas Paéz.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

- D. Nicolás Conde Flores, en representación del  
Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de  
Castilla-La Mancha.

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

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

PONENTES:

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

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

SECRETARIA:

- Dña. Paula Botija Polo, Técnico Superior Jurídico del  
Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección  
General de Urbanismo.

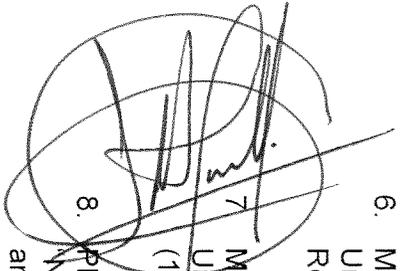
En la ciudad de Toledo, siendo las doce horas y treinta minutos, del día **22 de septiembre de 2008**, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden 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 la entonces 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 3/2008  
Página 2 de 25

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el día 1 de julio de 2008.
2. Proyecto de singular interés "Parque Industrial y Tecnológico de Illescas (Toledo)": Informe según los artículos 33.3 del Texto Refundido de la LOTAU (129.1 del Reglamento de Planeamiento).
3. Plan Especial de Infraestructuras del POM de Toledo (PEI). Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
4. Modificación nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Eliminación U.E. nº 18. Informe según los artículos 36 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (135 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).
5. Modificación nº 41, de Normas Urbanísticas, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
6. Modificación nº 42 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Eliminación Unidad de Ejecución nº 36 "Puente Verde". Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
7. Modificación Puntual Nº 29 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).
8. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del nuevo Sector "NOHALES IV" del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 del Reglamento de Planeamiento).
9. Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Residencial "VILLA-ROMAN-IV" del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 del Reglamento de Planeamiento).
10. Modificación Puntual del Plan Parcial del SAU-11 de Seseña (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).



Acta 3/2008  
Página 3 de 25

11. PERI incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-7 de las Normas Subsidiarias de Camarenilla (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
12. Plan Parcial de Mejora incluido en el PAU del Sector del AR-3 de LA FELIPA del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
13. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo (Cuenca). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
14. PERI incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 14 de las Normas Subsidiarias de Ajofrín (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).
15. Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Peñas de San Pedro (Albacete). Informe según el artículo 39.5 del Texto Refundido de la LOTAU (120.3 del Reglamento de Planeamiento).
16. Calificación Urbanística en Suelo Rústico protegido CP-3 para la construcción de nave agrícola en la parcela 3.018 del polígono 23 de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (43 del Reglamento de Suelo Rústico).
17. Calificación Urbanística en Suelo Rústico protegido CP-3 para la construcción de nave agrícola en polígono 92, parcela 227 de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (43 del Reglamento de Suelo Rústico).
18. Plan Ordenación Municipal de Hellín. Dar conocimiento del informe emitido según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).
19. Ruegos y preguntas.





Acta 3/2008  
Página 4 de 25

\* \* \*

**1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior de la CROTYU, celebrada el día 1 de julio de 2008.**

Antes de aprobar el acta de la sesión anterior, el Vicepresidente Primero, actuando en sustitución del Presidente, agradece a todos los miembros presentes su asistencia.

A continuación, se da por leída el Acta 2/2008 correspondiente a la sesión celebrada el día 1 de julio de 2008, cuyos ejemplares fueron enviados a cada uno de los miembros de la Comisión con fecha 24 de julio de 2008, que se aprueba en sus propios términos, dando paso a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día.

**2. Proyecto de singular interés "Parque Industrial y Tecnológico de Illescas (Toledo)". Informe según los artículos 33.3 del Texto Refundido de la LOTAU (129.1 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 12:35 horas, la ponente D<sup>a</sup> Amparo Sánchez Casanova inicia la exposición del segundo asunto del orden del día, haciendo una exposición del informe técnico que se incorpora como Anexo a la presente acta.

El presente Proyecto de Singular Interés tiene por objeto definir las instalaciones y edificaciones, así como las obras complementarias de urbanización y el régimen jurídico de los terrenos del futuro "Parque Industrial y Tecnológico de Illescas", destinado a actividades industriales, así como actividades de investigación, desarrollo e innovación de nuevas tecnologías.

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 33.3 del TRLOTAU, 129.1 del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra c), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo ACUERDA:

Acta 3/2008  
Página 5 de 24

1. Informar favorablemente la aprobación definitiva del Proyecto de Singular Interés "Parque Industrial y Tecnológico de Illescas" atendiendo al conjunto de razones de interés público que han motivado la tramitación de dicho Proyecto.

2. El acuerdo de aprobación definitiva que, en su caso, adopte el Consejo de Gobierno debería incluir las siguientes cuestiones:

- Desestimación de las alegaciones de los particulares recibidas en el periodo de información pública, a la vista del contenido de las disposiciones legales pertinentes.

- Cumplimiento de las condiciones recogidas en el informe de la entidad "Aguas de Castilla-La Mancha".

- Respeto de las cuestiones indicadas en los informes de la Dirección General de Salud Pública, de la Delegación Provincial de Cultura de Toledo, de la Dirección General de Protección Ciudadana y de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social (actual Consejería de Salud y Bienestar Social) en los proyectos de ejecución que desarrollen el presente Proyecto de Singular Interés.

- Inclusión de las determinaciones del Proyecto de Singular Interés "Parque Industrial y Tecnológico de Illescas" en la propia ordenación urbanística del Plan de Ordenación Municipal de Illescas que se apruebe definitivamente."

**3. Plan Especial de Infraestructuras del POM de Toledo (PEI). Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).**

D. Tomás Marín Rubio abandona la sala por tener relación directa con el asunto a tratar.

A las 12:58 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta 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 referido.

El objetivo del Plan Especial de Infraestructuras del POM de Toledo es desarrollar con mayor detalle la definición de las infraestructuras generales incluidas en dicho POM, apoyándose en el punto tercero de la Orden 26-03-2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo por la que se aprueba definitivamente el POM de Toledo.

Las infraestructuras y dotaciones incluidas en el presente PEI son: sistema general de comunicaciones, infraestructuras de servicios (abastecimiento de agua potable, drenaje, fecales y depuración y distribución de energía eléctrica) y sistema general de espacios libres.

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

Acta 3/2008

Página 6 de 24

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y el artículo 8.1, letra h), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR previamente a su aprobación inicial el Plan Especial de Infraestructuras del POM de Toledo, de acuerdo con las siguientes observaciones:

- Se deben limitar las determinaciones a las propias de un PEI, sin incluirse modificaciones en las clasificaciones de suelo, objeto del Planeamiento general ni, en su caso, calificaciones de terrenos ajenas a los fines del Plan Especial.
- Por otra parte, el Ayuntamiento ha redactado un documento del POM para subsanar las deficiencias expresadas en la Orden 26-03-2007, que abarca también todo el ámbito municipal y se advierte que no existe coordinación entre el PEI y la última documentación del POM aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 31-01-2008 y remitida a la Consejería para su aprobación definitiva. Por ello, deberán coordinarse las determinaciones propuestas, ya que el PEI debe desarrollar el documento del POM y las “figuras” de planeamiento están promovidas por la misma Administración, el Ayuntamiento de Toledo.
- No existe coherencia en los distintos apartados del PEI, ni se plantea una ordenación concreta que recoja toda las propuestas planteadas y las integre, siendo precisa la aportación de la documentación refundida de planos, fichas de sectores y unidades de actuación, cálculos de aprovechamiento tipo y demás determinaciones que se establezcan.
- La medición directa sobre planos no puede considerarse un sistema válido para modificar las superficies de espacios libres establecidas en el POM. Para la aplicación de dichas correcciones, se deberá efectuar una medición real de los terrenos o bien utilizar el mismo programa con el que se realizaron los planos. Además, en la mayor parte de los casos la nueva medición supone una reducción de la superficie numérica de zonas verdes de sistema general del POM, por lo que deberá garantizarse que se cumple el estándar de zonas verdes de sistema general exigible según los artículos 24.1.e) del TRLOTAU y 19 del Reglamento de Planeamiento.
- Se debe revisar la documentación gráfica que aparece en las fichas que se adjuntan de los sistemas generales y resto de infraestructuras, ya que aparecen tramas que no se corresponden con las delimitaciones propuestas.
- La tramitación del PEI deberá ajustarse a lo establecido en los artículos 135 y 136 del RP, correspondiendo su aprobación definitiva al Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda ya que el PEI reordena los sistemas generales establecidos en el POM, afectando con ello a la ordenación estructural del mismo. Además, y como ya se ha comentado, al modificar espacios libres, requerirá, previamente a su aprobación definitiva, informes favorables de esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha
- Se deberá garantizar el cumplimiento de toda la normativa sectorial relacionada así como recabar informe favorable de la Comisión de Saneamiento, Consejería de

Acta 3/2008  
Página 7 de 24

Industria, Energía y Medio Ambiente y del resto de Administraciones y organismos afectados, en cumplimiento del artículo 10 del TRLOTAU.

Una vez subsanado el PEI, completado con la documentación establecida en el artículo 84 del Reglamento de Planeamiento y aprobado inicialmente por el órgano municipal competente, se debería remitir el expediente administrativo completo junto con el documento diligenciado de aprobación inicial al menos por duplicado, tanto en soporte papel como en soporte informático, a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, interesando su aprobación definitiva.”

**4. Modificación nº 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Eliminación U.E. nº 18. Informe según los artículos 36 y 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (135 y 120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:11 horas, se reincorpora a la sesión D. Tomás Marín Rubio.

La ponente, D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta 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.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, incoado a instancia del Ayuntamiento de Cuenca, es proporcionar a la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha una parcela de carácter dotacional donde posteriormente se pasaría a construir el futuro edificio de la Delegación Provincial en Cuenca, así como la sede de la Empresa Pública de Gestión Ambiental de Castilla-La Mancha. Igualmente es objeto de la modificación el conseguir para dicha dotación un entorno adecuado, creando un tejido urbano que integre y trabee dicha dotación general. A tal efecto se reubica el espacio destinado a zonas verdes, situándolo frente al viario general VG-14 y se excluyen los terrenos correspondientes a la UE-18 del área de reparto denominada ARU-T, considerando su suelo como “urbano consolidado”.

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 10, 36 y 39.3 del TRLOTAU, 135.2.b) y 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letras f) y j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la innovación de zonas verdes que conlleva la modificación al haberse justificado el interés general de la misma por la mejor ubicación de un equipamiento público, realizándose las siguientes observaciones:

- Deberán coordinarse las determinaciones estructurales propuestas con la Ordenación Estructural contenidas en el documento del POM de Cuenca.



Acta 3/2008  
Página 8 de 24

- Deberá presentarse una nueva delimitación del área de reparto afectada ARU-T, recalculando el aprovechamiento tipo.
- Deberá especificarse que se trata de suelo urbano no consolidado y que la actividad de ejecución de la ordenación detallada se llevará a cabo mediante Obra Pública Ordinaria.
- Deberá aportarse toda la documentación refundida afectada por la innovación, que reflejen tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- Deberá especificarse en el documento la forma de obtención de los terrenos si no pertenecieran a la Administración.

En cuanto a la tramitación, deberá completarse el expediente según los artículos 36 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento y, una vez subsanado, completado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno y solicitada su aprobación definitiva, se remitirá al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su preceptivo dictamen.”

**5. Modificación nº 41, de Normas Urbanísticas, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:14 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta 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.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, incoado a instancia del Ayuntamiento de Cuenca, es la modificación de la norma urbanística 8.3.7.7.d) de ocupación máxima de la parcela en ordenanza industrial, para posibilitar una mayor ocupación de las edificaciones en la norma zonal 7, grado 4 (antigua ordenanza 19 P-G-zona industrial Cuberg Polígono IM-3).

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 10 y 36 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra f) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR previamente a su aprobación inicial la Modificación Puntual nº 41, de Normas Urbanísticas, del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, observándose que deberá regularse la separación de linderos

Acta 3/2008  
Página 9 de 24

acorde con el Código Civil y el Código Técnico de la Edificación en el caso de no usarse tipología adosada.

En cuanto a la tramitación, deberá completarse el expediente según los artículos 36 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento y, una vez completado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, solicitarse su aprobación definitiva.

**6. Modificación nº 42 del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Eliminación Unidad de Elección nº 36 "Puente Verde". Informe según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).**

A las 13:16 horas continúa la sesión, con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día, por parte de D<sup>ª</sup> Virginia Cavia Cuesta.

El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, incoado a instancia del Ayuntamiento de Cuenca, es recuperar la ordenación urbanística anterior a la Modificación Puntual nº 16, destinando la totalidad de la superficie de suelo actualmente integrante de la UE-36 a equipamientos de carácter público (Viarío y espacios libres, ambos de sistema general), eliminando la edificabilidad otorgada para usos lucrativos así como la ordenación de los equipamientos públicos tributaria de dicha unidad de actuación. Se propone el cambio de clasificación del suelo a Suelo Urbano Consolidado.

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 10 y 36 del TRLOTAU, 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra f), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR previamente a su aprobación inicial la Modificación Puntual nº 42 del PGOU de Cuenca, señalándose las siguientes observaciones:**

- Deberán coordinarse las determinaciones estructurales propuestas con la Ordenación Estructural contenidas en el documento del POM de Cuenca.
- Deberá realizarse el trazado del Sistema General Viario evitando en la medida de lo posible estrechamientos que afecten a su funcionalidad, bien trazándose como estaba previsto invadiendo la zona edificada, marcada en la propuesta como Z 3.1, o bien ajustándose a lo previsto en el documento del POM de Cuenca actualmente en tramitación en esta Consejería, que mantiene un trazado homogéneo sin estrechamientos salvando las edificaciones existentes.

- Deberá especificarse en el documento la forma de obtención de los terrenos si no pertenecieran a la Administración.



Acta 3/2008  
Página 10 de 24

- Deberá especificarse que el suelo es urbano no consolidado y que la ejecución de la ordenación se llevará a cabo a través de obra pública ordinaria.

En cuanto a la tramitación, deberá completarse el expediente según los artículos 36 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento y, una vez completado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, solicitarse su aprobación definitiva.

**7. Modificación Puntual N° 29 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 37 del Texto Refundido de la LOTAU (136 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:19 horas, 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.

La presente innovación tiene por objeto el cambio de uso específico en la parcela sita en Avda. de la Mancha, esquina Avda. Gregorio Arcos, de Sistema General de Equipamiento Educativo a Sistema General de de Equipamiento de Contingencia del P.G.O.U. de Albacete, con el objeto de atender más ampliamente los posibles usos que pudieran surgir en el futuro.

Inicialmente se presenta junto con la solicitud de incluir en la misma modificación la inclusión del edificio "Giner de los Ríos", sito en la parcela objeto del cambio de uso, en el Catalogo de Bienes Protegidos con catalogación de protección grado primero. Se desestima la catalogación atendiendo a las alegaciones presentadas por el Ministerio de Justicia, tras la tramitación pertinente.

El Pleno de la Exma. Diputación de Albacete, en calidad de propietaria, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de marzo del 2007 adoptó acuerdo sobre cesión del pleno dominio a la Administración de Estado, para utilización del mismo por el Ministerio de Justicia, con el fin de construir en el los nuevos edificios judiciales.

La parcela objeto proviene de la segregación de la parcela 02, polígono 80360 del término municipal de Albacete, situada en la Avda. de la Mancha s/n, resultando una superficie de 33.610,48 m<sup>2</sup>, con licencia de parcelación autorizada en expediente 501/04 del Ayuntamiento de Albacete.

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:

Acta 3/2008

Página 11 de 24

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 37 del TRLOTAU, 136 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra f), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual Nº 29 de Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, consistente en cambio de calificación del suelo, de sistema general de equipamiento educativo a sistema general de contingencia, en parcela sita en Avenida de la Mancha esquina Avenida Gregorio Arcos, previamente a su aprobación definitiva por el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda.”

**8. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del nuevo Sector “NOHALES IV” del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:22 horas, la ponente D<sup>a</sup> 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.

El objeto de este expediente es un Plan Parcial, incluido en el PAU, que conlleva modificación de la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, con motivo de la reclasificación de suelo rústico de reserva en suelo urbanizable, para la creación de un área residencial.

Así mismo, establece el Plan Parcial la ordenación detallada del Suelo Urbanizable incluido en su ámbito.

El presente Plan Parcial es promovido por la mercantil Proyectos Esarur S.L., propietaria del 100% de los terrenos, mediante gestión indirecta.

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 previsto en los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir INFORME del Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del nuevo Sector “NOHALES IV” del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, realizando las siguientes consideraciones:

- Se deberá garantizar la depuración de las aguas residuales producidas en el ámbito de actuación, por lo que previamente a la recepción de la urbanización deberá

Acta 3/2008

Página 12 de 24

justificarse la puesta en servicio de una nueva depuradora o la conexión de la red de saneamiento de Nohales con la depuradora municipal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 115 del TRLOTAU, los gastos relativos a estas infraestructuras, en la proporción que corresponda a la unidad de actuación urbanizadora, correrán a cargo de los propietarios de los terrenos.

• En cualquier caso, los vertidos sobre cauce público, como los aliviaderos de aguas pluviales, deberán contar con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

• Se deberá tener en cuenta cada una de las consideraciones realizadas en la Evaluación Ambiental Preliminar.

• Para el cálculo del aprovechamiento homogeneizado se deberían aplicar los coeficientes de ponderación establecidos en el Plan de Ordenación Municipal en tramitación.

• Las ordenanzas de aplicación deberán adecuar el número de plazas privadas a lo establecido en los artículos 31 del TRLOTAU y 22 del Reglamento de Planeamiento en los casos de viviendas de superficie útil media superior a 120 metros cuadrados.

Una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial deberá remitir al menos un ejemplar del mismo debidamente diligenciado, tanto en papel como en soporte informático, que debe incluir la documentación refundida del Plan General y del PAU a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda a efectos de inscripción en el registro en virtud de los artículos 124 del TRLOTAU y 158.1 del Reglamento de Planeamiento."

**9. Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Residencial "VILLA-ROMAN-IV" del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca. Informe según el artículo 38.3 del Texto Refundido de la LOTAU (139.2 del Reglamento de Planeamiento).**

A las 13:24 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D<sup>ª</sup> Virginia Cavia Cuesta con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día. Se adjunta como anexo a la presente Acta, el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Residencial "VILLA-ROMAN-IV" del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca tiene por objeto modificar la tipología de vivienda unifamiliar de renta libre prevista en dos manzanas del Plan Parcial para realizar vivienda de protección pública, incrementando la edificabilidad y la densidad residenciales para mantener el aprovechamiento atribuido por el Plan.

Los terrenos se encuentran ubicados al sureste de la ciudad, a continuación del ámbito en desarrollo de Villaromán III.

Acta 3/2008  
Página 13 de 24

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 los artículos 38.3 del TRLOTAU, 139.2 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector Residencial "VILLA-ROMAN-IV" del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Al no incrementarse el aprovechamiento del Sector, no es aplicable el incremento proporcional de dotacional a que hace referencia el artículo 39.2 del TRLOTAU.

Se cumplen con las reservas establecidas legalmente en cuanto a los estándares de calidad urbana, si bien se deberá aumentar el destino específico del dotacional de equipamientos para uso educativo u obtener el informe favorable de Educación a la propuesta, según el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento.

Así mismo se deberá especificar la previsión de plazas de aparcamiento privadas para cumplir lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento, al menos en las áreas afectadas por la modificación.

Para la aprobación de la Modificación del Plan Parcial, el Ayuntamiento de Cuenca deberá tener en cuenta las consideraciones realizadas en este informe vinculante, debiendo presentar en la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda un ejemplar debidamente diligenciado de aprobación definitiva tanto en papel como en soporte informático, junto con la documentación refundida del Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca, en virtud del artículo 158.1 del Reglamento de Planeamiento, así como recoger las nuevas determinaciones en el POM en tramitación.”

**10. Modificación Puntual del Plan Parcial del SAU-11 de Seseña (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:29 horas, la ponente D<sup>ª</sup> 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.

Sale de la sala el representante de la Confederación Regional de Empresarios de Castilla-La Mancha, D. David Rodríguez de Arce.

Este expediente tiene por objeto la Modificación Puntual del Plan Parcial del SAU-11 de Seseña (Toledo), por la innovación de zonas verdes respecto de la ordenación establecida en el Plan Parcial aprobado.

Acta 3/2008  
Página 14 de 24

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 los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la ordenación de zonas verdes propuesta en la Modificación del Plan Parcial del SAU-11 de las Normas Subsidiarias de Seseña (Toledo), al suponer incremento en la superficie de zonas verdes y dotaciones públicas, sin perjuicio en lo que se refiere a su localización, manteniéndose el aprovechamiento del Plan Parcial aprobado. Si bien, previamente a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, deberá aportarse la tabla corregida del uso comercial que figura en la página n° 8 del documento subsanado, de manera que la superficie y edificabilidad totales de dicho uso coincidan con las establecidas para la parcela Q, única calificada a tal efecto.

El presente informe se emite sin perjuicio de las actuaciones que correspondan al Ayuntamiento de Seseña sobre la base de los puntos 2.b) y 3 del artículo 179 del TRLOTAU y demás de aplicación, en relación con la validez de los actos legitimadores de la edificación ejecutada en la parcela M-200 con licencia urbanística de obras, otorgada en su día por dicho Ayuntamiento en terrenos calificados en dicho momento como zona verde.

Así mismo el Ayuntamiento deberá, en su caso, incoar los procedimientos sancionadores correspondientes a los responsables de las infracciones urbanísticas hubieran podido cometerse.”

**11. PERI incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-7 de las Normas Subsidiarias de Camarenilla (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:32 horas, la ponente D<sup>a</sup> 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.

Abandona la sesión el Director General de Industria, Energía y Minas, D. Benito Montiel Moreno.

Este expediente tiene por objeto la modificación de la actual Unidad de Actuación n° 7 de las NN.SS. de Planeamiento vigentes, completando a requerimiento municipal el ámbito de la unidad con suelos colindantes clasificados como rústicos, ya que con su ubicación y condiciones estaban condenados a generarse como espacios intersticiales dentro de zonas

Acta 3/2008  
Página 15 de 24

desarrolladas y que, dada la dificultad de gestión que implicaría su desarrollo, impedirían generar una continuidad en el desarrollo de la trama urbana. En dicha modificación se han variado el trazado de los viales y la ubicación del equipamiento público y zonas verdes previstas en el plano de ordenación con fecha de Julio de 2002 de las Normas Subsidiarias, realizándose en base a la delimitación resultante de mantener y respetar la zona colindante con la carretera CM-4003 en un ancho de 50 m. como suelo rústico de protección de carreteras conforme al informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

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 los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la innovación de las zonas verdes propuesta en el PERI incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-7 de las Normas Subsidiarias de Camarenilla (Toledo), ya que éstas cumplen los requisitos establecidos legal y reglamentariamente en cuanto a los estándares de superficie y ubicación dentro de la Unidad de Actuación. Previamente a su remisión al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, se deberá completar el expediente según las siguientes consideraciones:

- Deberán subsanarse las deficiencias indicadas en el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo. En lo referente a los viales, se deberá asegurar además el cumplimiento del Documento Básico SI del CTE respecto a la maniobra de los Vehículos de bomberos.
- Existen contradicciones en la documentación técnica aportada, ya que no se corresponden los cálculos de superficies de la Unidad en la documentación de la memoria con los planos. Se debe aclarar, en concreto, la obtención de la superficie de las cesiones de zonas verdes en Sistemas Generales, de manera tanto gráfica como textual, en concreto tomando como referencia el plano PE P-01.
- Contradicciones en la obtención del aprovechamiento tipo (\*) Según la pag. 4/4 del Anexo I. Resumen de Características. El valor correcto resulta de sumar las edificabilidades (una vez aplicados los correspondientes coeficientes de edificabilidad) de las tipologías “Residencial + Dotacional + Terciario” y dividirlo entre la superficie total de la Unidad de Actuación:  $(12.732,94 + 3.291,84 + 2.835,38) \text{ m}^2 \text{ e} / 39.304,71 \text{ m}^2$ , dicho valor es 0,4798 u.a./m<sup>2</sup>. Debe ampliarse el punto 3. Adecuación de las propuestas a los estándares, en cada uno de sus puntos: 3.1. Aparcamientos; 3.2. Zonas verdes y espacios libres, y 3.3. Equipamiento Dotacional, preferiblemente con tablas en donde aparezcan en una columna los estándares mínimos que señala la Normativa, y en otra, los pasos seguidos para alcanzar dichos cálculos.

Acta 3/2008

Página 16 de 24

- Se ha observado una errata en el dato de la edificabilidad: En el punto 3.2 de la Memoria (pag 24/36) aparece un valor de 18.869,16 m<sup>2</sup> (que se considera el correcto) y en el punto 3.2. Zonas verdes y espacios libres del Anexo I (pag. 3/4) aparece un valor de 18.860,16 m<sup>2</sup>. Se considera que el valor correcto es de 18.869,16 m<sup>2</sup> porque se ha redondeado el valor de la edificabilidad de 0,4798 a 0,48, ya que si se hubiera mantenido el valor de 0,4798, la edificabilidad sería de 18.858,39 m<sup>2</sup>.
- Ya que las cesiones de Zonas Verdes para Sistemas Generales en la finca 16 no cumple con las dimensiones mínimas requeridas de 1.000 m<sup>2</sup> que le permitan inscribir un círculo de 30 m. de diámetro en ella (dado que su dimensión aproximada es de un rectángulo de 51,50 m de largo por 2,70 m de ancho, según el plano de zonificación PE P-01), se considera que el valor de 131,60 m<sup>2</sup> no contabilizará. De todas formas, al ser la suma total de las cesiones de Zonas Verdes (2.123,24 + 4.058,28 = 6.177,52 m<sup>2</sup>s), superior al valor exigido por el TRLOTAU y el RP (1.965,23 + 3.704,99 = 5.670,22 m<sup>2</sup>s), se observa que sí se cumplen con los requisitos para dichas cesiones.”

**12. Plan Parcial de Mejora incluido en el PAU del Sector del AR-3 de LA FELIPA del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:35 horas, la ponente D<sup>a</sup> 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.

Regresa a la sala el representante de la Confederación Regional de Empresarios de Castilla-La Mancha, D. David Rodríguez de Arce.

El Plan Parcial de Mejora se redacta con el objetivo básico de establecer las determinaciones urbanísticas para el desarrollo del Área de Reparto n<sup>o</sup> 3, Sector 3 de suelo urbanizable, de uso característico residencial, La Felipa, en Chinchilla de Montearagón. Se desarrolla en un único sector, proponiendo una reestructuración de las dotaciones públicas y de las zonas verdes, afectando de esta manera a la ordenación detallada establecida en el Plan de Ordenación Municipal.

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

“**INFORMAR FAVORABLEMENTE** la ordenación de las zonas verdes propuesta en el Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector del AR-3, La Felipa, del Plan de Ordenación Municipal de Chinchilla de Montearagón (Albacete), realizando las siguientes consideraciones:

Acta 3/2008

Página 17 de 24



Atendiendo a los artículos 39.3 de la TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU, la innovación que comporte una diferente calificación o uso de las zonas verdes anteriormente previstas, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Por su parte, la Ley 11/2003, del 5 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, establece en su artículo 54.9.e), que dicho Consejo deberá ser consultado en expedientes tramitados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de modificación de planes Urbanísticos, cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos. En este caso, y sin entrar en la tramitación del expediente, que corresponde a la Administración Municipal, al reubicarse parte del equipamiento buscando una posición más adecuada para su aprovechamiento y ser sustituido por zonas verdes en unas nuevas parcelas de forma independiente a las anteriormente previstas, se crea un incremento de las zonas verdes totales del sector. La modificación que lleva a cabo el Plan Parcial de Mejora respecto al Planeamiento Municipal plantea la reubicación de parte del equipamiento previsto en el Sector, ya que al verse afectado por la línea límite de la edificación que prescribe la ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos por su situación junto a la carretera de Chinchilla CV-B-12 se imposibilita la edificación en dichas áreas, siendo sustituidas por zonas verdes en su mayor parte (se observa una parcela de uso residencial donde es imposible materializar la edificabilidad prevista en el planeamiento). Esto supone un incremento de las zonas verdes respecto a las previstas en el POM, cumpliéndose y superándose los estándares mínimos previstos en los artículos 31 del TRLOTAU y 22 del Reglamento de Planeamiento.



Por otro lado se han observado diversos errores en las determinaciones de la ficha del POM, en la que no coinciden ni concuerdan algunos datos de superficies.”

**13. Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo (Cuenca). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:38 horas, la ponente D<sup>ª</sup> 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.

El Plan Parcial de Mejora se redacta con el objetivo básico de ordenar detalladamente la totalidad de los terrenos que constituyen el Sector S-10 del POM de Montalbo, de Suelo Urbanizable de Uso Industrial, de acuerdo con las determinaciones del propio P.O.M. de Montalbo y su Modificación Puntual n<sup>º</sup> 2, donde se definía el sector con una zona verde pero no el resto de la ordenación detallada.

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

Acta 3/2008

Página 18 de 24

“INFORMAR FAVORABLEMENTE la ordenación de las zonas verdes propuesta en el Plan Parcial incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 10 del Plan de Ordenación Municipal de Montalbo (Cuenca), realizando las siguientes consideraciones:

Atendiendo a los artículos 39.3 de la TRLOTAU y 120.5 del RPLOTAU, la innovación que comporte una diferente calificación o uso de las zonas verdes anteriormente previstas, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha. Por su parte, la Ley 11/2003, del 5 de septiembre, del Gobierno y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, establece en su artículo 54.9.e), que dicho Consejo deberá ser consultado en expedientes tramitados por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de modificación de planes Urbanísticos, cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos. En este caso concreto, y sin entrar en la tramitación del expediente, que corresponde a la Administración Municipal, la modificación que lleva a cabo el Plan Parcial respecto al Planeamiento Municipal es la redelimitación del sector, según el informe del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial del 7 de agosto de 2008, tras subsanarse la documentación, sin que el objeto de la modificación sea la alteración de las zonas verdes previstas. Evidentemente, al ampliarse la superficie del sector debe ampliarse la de las cesiones locales, por lo que se prevé una nueva parcela para zonas verdes ubicándose de forma independiente a la anteriormente prevista. Se observa que las zonas verdes previstas en el POM de Montalbo (a través de su Modificación Puntual nº 2) se mantienen en la alternativa técnica presentada subsanada tras el informe de la Comisión Provincial de Urbanismo del 18 de febrero de 2008, ampliándose en el conjunto del sector con la previsión de otra área, para cumplir el mínimo establecido legal y reglamentariamente, al establecerse con el Plan Parcial la ordenación detallada del sector, que no se incluía en el POM, y recalcularse la superficie total del mismo, que sufre un aumento respecto de la señalada en el Planeamiento Municipal, con lo que deben aumentarse también las cesiones correspondientes alcanzando, como sucede, los estándares mínimos que exigen los artículos 31 del TRLOTAU y 22 del Reglamento de Planeamiento.

En relación a los artículos 39.5 de la TRLOTAU y 120.3 del RPLOTAU, por los que se solicita informe de esta Comisión Regional, en relación a la innovación del Planeamiento para legalizar actuaciones urbanizadoras irregulares, se informa que la preexistencia de naves ya construidas no constituye una actuación urbanizadora, por lo que el informe de esta Comisión Regional tampoco sería preceptivo.”

**14. PERI incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación Nº 14 de las Normas Subsidiarias de Aiofrín (Toledo). Informe según el artículo 39.3 del Texto Refundido de la LOTAU (120.5 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:40 horas, la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene 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.

Acta 3/2008

Página 19 de 24

El expediente tiene por objeto el Desarrollo de la Unidad Especial de Actuación nº 14 correspondiente al suelo urbano no consolidado de las Normas Subsidiarias de Aljófrin, mediante un Programa de Actuación Urbanizadora que consta de Plan Especial de Reforma Interior de Mejora y Proyecto de Urbanización.

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 los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación de zonas verdes propuesta en el Programa de Actuación Urbanizadora, con PERI y Proyecto de urbanización, de la UEA nº 14 de las NN.SS. de Aljófrin (Toledo), ya que mejora la situación de dichas zonas al centrarlas en el ámbito. Si bien, previamente a su remisión al Consejo Consultivo es necesario que se subsanen las siguientes consideraciones:

- El Ayuntamiento deberá resolver las alegaciones presentadas y notificar la resolución a los interesados.
- Deben constar expresamente el área de reparto y el aprovechamiento tipo.
- La información gráfica que se aporta de la ordenación estructural de la unidad de actuación según las NN.SS. actuales resulta insuficiente; ya que no se especifica cuál es la superficie destinada a equipamientos y zonas verdes. Debe intentarse completarse dicha información (art.92 RP).
- La ubicación del suelo correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo no se indica en la documentación gráfica, a pesar de señalarse lo contrario en la Memoria (págs. 23 y 75). No obstante se hace notar en ésta que la ubicación definitiva se fijará en el proyecto de reparcelación.
- En el apartado 5.1. de la Memoria (Estructura y descripción de la solución propuesta) existe una errata, ya que se indica que los equipamientos y espacios libres se agrupan al Sur y en la parte central de la unidad, mientras que en realidad y según la documentación gráfica, dicha concentración se produce al Norte y en la parte central.

El Ayuntamiento, antes de la aprobación y adjudicación del PAU, deberá completar el expediente con los informes preceptivos y/o resoluciones y autorizaciones que procedan. En particular, se observa la carencia en el expediente del informe de las consejerías competentes en materia de Medioambiente y Bienestar Social.”

Acta 3/2008

Página 20 de 24

**15. Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Peñas de San Pedro (Albacete). Informe según el artículo 39.5 del Texto Refundido de la LOTAU (120.3 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:41 horas, la ponente D<sup>a</sup> 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.

El objeto de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peñas de San Pedro es el cambio de calificación de una zona de suelo urbanizable industrial (Suelo Apto para Urbanizar para uso industrial S.A.U.-I), situado al noroeste de la población, a suelo residencial para la legalización de las obras de urbanización realizadas. Albacete.

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 los artículos 39.5 del TRLOTAU, 120.3 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra k), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Peñas de San Pedro (Albacete), ya que la regulación de la actuación contempla los estándares de calidad urbana establecidos legalmente, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- La superficie de suelo ocupada por el transformador de energía eléctrica no puede considerarse dotacional sino que deberá calificarse como suelo reservado a infraestructuras, según el último párrafo del artículo 22 del RP.
- Se deberá justificar adecuadamente la conexión de la urbanización con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes (artículo 20.5 RP), reflejándolo en los planos con el nivel de detalle suficiente.
- Se debe comprobar el cumplimiento en todo el ámbito de las disposiciones sobre accesibilidad urbanística indicadas en el Decreto 158/1997 (Código de Accesibilidad de Castilla La Mancha) y, en particular, los anchos de las aceras y las dimensiones, características y ubicación de las plazas de aparcamiento accesibles.

- En el plano de Estructura catastral y topográfica sólo aparecen las cotas como información topográfica. Deberán incluirse también las curvas de nivel para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y el perfecto conocimiento de su contenido (artículos 42 y 121 RP).

Otras observaciones:

Acta 3/2008

Página 21 de 24

- Se deben tener en cuenta y subsanar, en su caso, las observaciones recogidas en el punto 6 del Informe de la Delegación Provincial del 4-06-2008 que aún no han sido consideradas.
- Debe revisarse la concordancia de la documentación aportada en la Modificación Puntual con la información del Catastro, ya que se ha detectado lo siguiente:
  - Existe un área de suelo al sureste del ámbito que, según la cartografía catastral, no pertenece a ningún bien inmueble. Sin embargo, dichos terrenos sí tienen propietarios según el plano de estructura catastral aportado.
  - Las dimensiones de la carretera CM-3203 y la distancia de la misma a la edificación existente (manzana 1) que figuran en la documentación aportada no coinciden con las de la cartografía catastral, de manera que, en esta última, la carretera es más ancha que en los planos de la propuesta.
- El Ayuntamiento, en su caso, deberá incoar los procedimientos sancionadores respecto a las infracciones urbanísticas que hubieran podido cometerse



Previamente a la aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo de la Modificación se deberá remitir a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete el último documento debidamente diligenciado de aprobación inicial, tanto en papel como en soporte informático, en el que deberá quedar constancia de que se han tenido en cuenta las consideraciones recogidas en este informe así como de que las áreas de juegos, especialmente la ubicada junto a la antigua carretera, se van a dotar con el mobiliario urbano, ajardinamiento y tratamientos acordes con su uso. Así mismo se deberá garantizar por el Ayuntamiento que las redes municipales existentes y a las cuales se conectan las de este ámbito tienen la capacidad suficiente para darle servicio sin disminuir sus niveles de calidad o capacidad de servicio existentes o deseables (artículo 110.2.b) del TRLOTAU).”



**16. Calificación Urbanística en Suelo Rústico protegido CP-3 para la construcción de nave agrícola en la parcela 3.018 del polígono 23 de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (43 del Reglamento de Suelo Rústico).**

A las 13:43 horas, continúa la sesión de la Comisión por parte de la ponente D<sup>ª</sup> Virginia Cavia Cuesta con la exposición del siguiente asunto incluido en el orden del día. Se adjunta como anexo a la presente Acta, el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal.

El objeto del presente informe, incoado a instancia de D. Francisco Iniesta Fernández, es la calificación urbanística para la construcción de nave agrícola destinada a almacén y guarda de maquinaria situada en la parcela 3.018 del Polígono 23, en el término municipal de Albacete.

Acta 3/2008

Página 22 de 24

La finca objeto de calificación se encuentra clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete con la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, CP-3 (Suelo Rústico no urbanizable de especial protección según el TRLOTAU).

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 los artículos 64.5 del TRLOTAU, 42.6.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada para la construcción de nave agrícola destinada a almacén y guarda de maquinaria situada en la parcela 3.018 del Polígono 23, en el término municipal de Albacete, según los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, estableciéndose una superficie de replantación no inferior a la mitad de la superficie total de la finca proyectada al constar así en el expediente municipal, y considerando las observaciones del Servicio de Salud Ambiental del Ayuntamiento de Albacete, integrando en la calificación las medidas correctoras que se incluyen en el Estudio de Impacto Ambiental, sin perjuicio de otras condiciones legales que estime el Ayuntamiento en el momento de otorgar la licencia.

El Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículos 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículos 63.1.2º d del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículos 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.”

**17. Calificación Urbanística en Suelo Rústico protegido CP-3 para la construcción de nave agrícola en polígono 92, parcela 227 de Albacete. Informe según el artículo 64.4 del Texto Refundido de la LOTAU (43 del Reglamento de Suelo Rústico).**

Siendo las 13:45 horas, la ponente D<sup>º</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el penúltimo expediente del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su

Acta 3/2008

Página 23 de 24

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

El objeto del presente informe, incoado a instancia de Agropecuaria Hermanos Aguilar, S.L., es la calificación urbanística para la construcción e instalación de nave-cobertizo destinada a almacén agrícola situada en la parcela 227 del Polígono 92, en el término municipal de Albacete, clasificada en el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete con la categoría de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola, CP-3 (Suelo Rústico no urbanizable de especial protección según el TRLOTAU).

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 los artículos 64.5 del TRLOTAU, 42.6.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 8.1, letra q), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda OTORGAR la calificación urbanística solicitada para la construcción e instalación de nave-cobertizo destinada a almacén agrícola situada en la parcela 227 del Polígono 92, en el término municipal de Albacete, según los usos y características de las construcciones recogidas en el Proyecto informado, estableciéndose 900 m<sup>2</sup> como superficie de replantación al constar así en el expediente municipal, debiéndose integrar las medidas correctoras que se incluyen en el Estudio de Impacto Ambiental.

Asimismo el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículos 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículos 63.1.2.º del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículos 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística.”

**18. Plan Ordenación Municipal de Hellín. Dar conocimiento del informe emitido según el artículo 36 del Texto Refundido de la LOTAU (135 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 13:46 horas la ponente D<sup>a</sup> Virginia Cavia Cuesta interviene de nuevo para exponer el último punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su

Acta 3/2008  
Página 24 de 24

tramitación y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento Municipal, para dar conocimiento del mismo a los asistentes, y que se incorpora como anexo al acta.

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

“Emitido informe el 30 de julio de 2008 por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda del Plan de Ordenación Municipal de Hellín, según los artículos 36 del TRLOTAU, 135 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra f), del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda darse por enterada e informado el expediente a los efectos oportunos.

Una vez completado y/o subsanado el expediente según las consideraciones realizadas en el citado informe que se adjunta anexo y, completado el trámite establecido en los artículos 36 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento de Hellín deberá remitir la documentación debidamente diligenciada de aprobación inicial, tanto en papel como en soporte informático, interesando su aprobación definitiva, que corresponde al Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda previo informe de esta Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo.”

### 19. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la Presidencia de la Comisión abre el turno de ruegos y preguntas.

El Presidente de la Comisión, no formulándose ningún ruego ni pregunta, levanta la sesión siendo las trece y cincuenta y nueve del día 22 septiembre de dos mil ocho.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

P. A. Fdo.: José Antonio Carrillo Morente  
Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Paula Botija Polo