



Acta 3/2005
Folio 1 de 10

ASISTENTES

PRESIDENTE:

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

VICEPRESIDENTA

- Ilma. Sra. Secretaria General Técnica
D^a Sonia Lozano Sabroso

VOCALES:

- Ilmo. Sr. Director General de Carreteras y Transportes.
Representado por: D. José Luis Esparza García, Jefe de Sección Técnica de dicha Dirección General.

- Ilmo. Sr. Director General de Industria y Energía.
Representado por D. Evaristo del Llano Alba, Jefe del Servicio de Industria.

- Ilmo. Sr. Director General de Calidad Ambiental.
Representado por D. Juan Carlos Crespo Arranz, funcionario adscrito a dicha Dirección General.

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

- Representante de la Administración del Estado: Ilmo. Sr. Director del Área Funcional de Fomento de Castilla - La Mancha, D. Rafael Pérez de Agreda García - Aranda.

- Representante de las Cámaras de Comercio e Industria:
D. Emilio J. Gómez Sarrío.

- Vocal de libre designación: D. Tomás Marín Rubio.

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

PONENCIA:

- D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal.

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

SECRETARIA:

- D^a M^a Mercedes Villanueva Melero

En la Ciudad de Toledo, siendo las 10 horas y 30 minutos del día **25 de abril de 2005**, se reúne la Comisión Regional de Urbanismo en segunda convocatoria, no existiendo quórum para la primera, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos fijados en el Orden del Día.

Ha excusado su asistencia el Ilmo. Sr. Director General de Administración Local, D. Jesús Javier Perea Cortijo

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 el día 11 de diciembre de 2002, la Presidencia agradece a todos la asistencia iniciando a continuación la reunión.



Acta 3/2005
Folio 2 de 10

ORDEN DEL DÍA

- 
1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 17 de marzo de 2005.
 2. Proyecto de Singular Interés "Fuerte de San Francisco" en Guadalajara. Informe previo a aprobación definitiva según los artículos 33.3, letra b) y 39.3 del T.R. de la LOTAU.
 3. Proyecto de Singular Interés "Campo de Golf y Zona Comercial" en Talavera de la Reina, Toledo. Informe previo a aprobación definitiva según el artículo 33.3, letra b) del T.R. de la LOTAU.
 4. Modificación Puntual nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según los artículos 10 y 36 del T.R. de la LOTAU.
 5. Modificación Puntual nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según los artículos 10 y 36 del T.R. de la LOTAU.
 6. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la SUE 551 de Marchamalo, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del T.R. de la LOTAU.
 7. Plan Parcial del Polígono Industrial "La Nava 2" del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, Ciudad Real. Informe según el artículo 38.3 del T.R. de la LOTAU.
 8. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Asentamiento Irregular nº 66, "Huerta Monroy", del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según los artículos 38.3 y 39.5 del T.R. de la LOTAU.
 9. Modificación Puntual del Plan Parcial del S.01.E. de las Normas Subsidiarias de Fuensalida, Toledo. Informe según el artículo 39.3 del T.R. de la LOTAU.
 10. Varios.
 11. Ruegos y preguntas.

* * *



Acta 3/2005
Folio 3 de 10

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 17 de marzo de 2005.

Se da por leída el Acta 2/2005 correspondiente a la sesión de la Comisión celebrada el día 17 de marzo de 2005, de la cual se ha entregado un ejemplar a cada uno de los presentes junto con los anexos a la misma, aprobándose por unanimidad de los mismos.

2. Proyecto de Singular Interés "Fuerte de San Francisco" en Guadalajara. Informe previo a aprobación definitiva según los artículos 33.3, letra b) y 39.3 del T.R. de la LOTAU.

Siendo las 10:32 horas inicia su exposición D^a Amparo Sánchez Casanova, Jefa del Servicio de Normativa y Calidad de la Edificación, haciendo un resumen del informe técnico comprensivo de los antecedentes, documentación y tramitación, y formulando propuesta de informe favorable. Se incorporan como anexo a la presente acta, tanto la propuesta como el informe técnico.

Tras su exposición, la Comisión, a la vista del expediente, el informe técnico y la propuesta formulada, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA:

"2.- INFORMAR FAVORABLEMENTE RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS "FUERTE DE SAN FRANCISCO" Y RESPECTO DE LA MODIFICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES DE SISTEMA GENERAL QUE CONTIENE.

No obstante, antes de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, se debe completar el expediente con los siguientes documentos:

- **Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha relativo a la modificación de zonas verdes de sistema general (artículo 39.3 del TRLOTAU y en el artículo 120.5 del RP).**
- **Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo teniendo en cuenta que en el Proyecto se prevén vertidos de aguas pluviales al Canal del Sotillo."**

3. Proyecto de Singular Interés "Campo de Golf y Zona Comercial" en Talavera de la Reina, Toledo. Informe previo a aprobación definitiva según el artículo 33.3, letra b) del T.R. de la LOTAU.

Siendo las 10:45 horas interviene de nuevo D^a Amparo Sánchez Casanova, haciendo un breve resumen del informe técnico comprensivo de los antecedentes, documentación y tramitación, y formulando propuesta de informe favorable. Se incorpora como anexo a la presente acta, tanto la propuesta como el informe técnico.



Acta 3/2005
Folio 4 de 10

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

“3.- INFORMAR FAVORABLEMENTE RESPECTO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS “CAMPO DE GOLF Y ZONA COMERCIAL”, EN TALAVERA DE LA REINA (TOLEDO), condicionado a que:

En el supuesto de que la clasificación como suelo urbanizable prevista en el Avance del nuevo Plan de Ordenación Municipal de Talavera de la Reina para los terrenos situados en el entorno del Campo de Golf se mantenga en la aprobación inicial y definitiva del Plan, los correspondientes documentos deberán recoger como requisito ineludible para su aprobación definitiva la modificación a urbanizable en la clasificación de los terrenos de la zona del Campo de Golf que en este Proyecto de Singular Interés se clasifican como rústico de reserva.

Por tanto, dichos documentos también deberán contener las determinaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del régimen jurídico correspondiente a la clase de suelo urbanizable respecto de los mencionados terrenos de la zona del Campo del Golf, según lo dispuesto en el artículo 68 del TRLOTAU.

Todo ello en cumplimiento del artículo 47 del TRLOTAU en relación con el artículo 46 del mismo.

Asimismo, antes de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno, se deben presentar dos copias de un nuevo ejemplar del Proyecto de Singular Interés que incluyan:

- La corrección del error que existe en algunos documentos del PSI en relación con la superficie de la zona destinada a Parque Comercial (existen diferencias entre la superficie que aparece en escrituras y la que aparece en planos y memoria).
- Los requisitos indicados por el Ayuntamiento de Talavera en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2004.

En relación con este acuerdo, a la vista del objeto del presente PSI y según lo dispuesto en el artículo 19 del TRLOTAU, se debe modificar lo relativo a la calificación de uso residencial propuesta por el Ayuntamiento en el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de diciembre de 2004 respecto de la parcela de 26.000 m² que en el PSI carece de clasificación.

El cumplimiento de los mencionados requisitos se acreditará mediante la aportación del correspondiente informe favorable del Ayuntamiento.



Acta 3/2005
Folio 5 de 10

- Los requisitos indicados en las condiciones sexta y novena a)1. de la Declaración de Impacto Ambiental. El cumplimiento de los mencionados requisitos se acreditará mediante la aportación del correspondiente informe favorable de la Dirección General de Calidad Ambiental.
- Los requisitos indicados en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.

También se debe obtener el informe de la Dirección General del Agua (Consejería de Obras Públicas).”

4. Modificación Puntual nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según los artículos 10 y 36 del T.R. de la LOTAU.

Siendo las 10:55 horas, la Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta manifiesta que, visto el objeto de la Modificación Puntual remitida, la competencia para aprobar definitivamente la misma corresponde al Ayuntamiento de Albacete, si bien, indicando que deberá adaptarse a la LOTAU, en virtud de lo establecido en el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTAU. Se incorpora como anexo al Acta el informe técnico y la propuesta.

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

“4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 14 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL T.R. DE LA LOTAU.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 36 del T.R. de la L.O.T.A.U., se informa que la Modificación Puntual Nº 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete no afecta a la ordenación estructural, por lo que procede su tramitación según lo dispuesto en el artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento al contener el Plan General la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural y de la detallada, correspondiendo al Ayuntamiento-Pleno de Albacete su aprobación definitiva de conformidad con lo estipulado en el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda del T.R. de la L.O.T.A.U., debiendo dar traslado a la Consejería de Vivienda y Urbanismo del documento correspondiente a dicha aprobación.”

5. Modificación Puntual nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según los artículos 10 y 36 del T.R. de la LOTAU.



Acta 3/2005
Folio 6 de 10

Siendo las 10:57 horas, la Sra. Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta manifiesta que, visto el objeto de la Modificación Puntual remitida, la competencia para aprobar definitivamente la misma corresponde al Ayuntamiento de Albacete, si bien, indicando que deberá adaptarse a la LOTAU, en virtud de lo establecido en el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda del TRLOTAU. Se incorpora como anexo al Acta el informe técnico y la propuesta.

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

“5.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 17 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE. INFORME SEGÚN LOS ARTÍCULOS 10 Y 36 DEL T.R. DE LA LOTAU.



De acuerdo con lo establecido en los artículos 10 y 36 del T.R. de la L.O.T.A.U., se informa que la Modificación Puntual Nº 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete no afecta a la ordenación estructural, por lo que procede su tramitación según lo dispuesto en el artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento al contener el Plan General la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural y de la detallada, correspondiendo al Ayuntamiento-Pleno de Albacete su aprobación definitiva de conformidad con lo estipulado en el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda del T.R. de la L.O.T.A.U., debiendo dar traslado a la Consejería de Vivienda y Urbanismo del documento correspondiente a dicha aprobación.”

6. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la SUE 551 de Marchamalo, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según los artículos 38.3 y 39.3 del T.R. de la LOTAU.

A las 10:59 horas, la Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación del punto del orden del día haciendo un resumen del expediente, su tramitación, del informe técnico y formula propuesta. Se incorpora como anexo a la presente Acta tanto el informe técnico como la propuesta.

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:

“6.- INFORMAR FAVORABLEMENTE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA SUE 551 DE MARCHAMALO, DEL P.G.O.U. DE GUADALAJARA.

Según los artículos 39.3 del TR de la LOTAU en relación con las zonas verdes y 139.2 del Reglamento de Planeamiento, en relación con el 38.3 del TR de la



Acta 3/2005
Folio 7 de 10

LOTAU, al modificar el PERI la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara por incrementarse la edificabilidad de la unidad de actuación, se informa favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior modificado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento-Pleno que forma parte de la alternativa técnica del P.A.U. de la SUE 551, residencial de Marchamalo, ya que mejora la ubicación de las zonas verdes previstas en el Plan General al concentrarlas en el centro geométrico de la actuación, aumentando su superficie, así como la del dotacional, hasta cumplir los estándares de calidad urbana del artículo 31 de la LOTAU por ser de aplicación el punto 2 de la Disposición Transitoria Segunda del Texto Refundido de la LOTAU, al innovarse la ordenación establecida en el Plan General.

Asimismo, esta Comisión acuerda la remisión del expediente al Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para que emita el preceptivo dictamen en relación con la modificación de la ubicación de las zonas verdes, según las consideraciones del informe que se adjunta.”

7. Plan Parcial del Polígono Industrial “La Nava 2” del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano, Ciudad Real. Informe según el artículo 38.3 del T.R. de la LOTAU.

A las 11:10 horas, la Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación del punto del orden del día haciendo un breve resumen del expediente, su tramitación y del informe técnico, y formulando la correspondiente propuesta. Se incorpora como anexo a la presente Acta tanto el informe técnico como la propuesta formulada.

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

“7.- INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “LA NAVA 2”, Ctra. N-420, PK 155 DE PUERTOLLANO (CIUDAD REAL).

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.3 del T.R. de la LOTAU, se indica que se deberá excluir de la delimitación del Sector La Nava 2 del P.G.O.U. de Puertollano, la superficie de masa boscosa natural a que hace referencia la Evaluación Ambiental Preliminar ya que no procede su clasificación como suelo urbanizable. Dentro de las reservas de sistemas locales del Sector se calificará como zona verde la zona de encinar delimitada en el plano 4 del Estudio de Impacto Ambiental, debiéndose cumplir los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 31 del T.R. de la LOTAU para la nueva superficie delimitada.



Acta 3/2005
Folio 8 de 10

Previamente a la publicación de la aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá remitir a la D.G. de Urbanismo y Ordenación Territorial, un ejemplar completo del Plan Parcial debidamente diligenciado en donde se recojan las observaciones realizadas en el presente informe vinculante, acompañado de la documentación refundida del P.G.de O.U. de Puertollano, según el artículo 39 del T.R. de la LOTAU."

8. Plan Especial de Reforma Interior incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora del Asentamiento Irregular nº 66, "Huerta Monroy", del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según los artículos 38.3 y 39.5 del T.R. de la LOTAU.



A las 11:20 horas, la Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación del punto del orden del día haciendo un resumen del expediente, su tramitación y del informe técnico que se incorpora como anexo a la presente acta, tras lo cual formula la correspondiente propuesta. Se incorporan a la presente Acta como anexos tanto el informe técnico como la propuesta.

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:

"8.- INFORME SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL ASENTAMIENTO IRREGULAR Nº 66, (HUERTA MONROY) DEL P.G.O.U. DE ALBACETE.

De acuerdo con los artículos 38.3 y 39.5 del T.R. de la L.O.T.A.U., se informa favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior con la condición de que se subsanen las siguientes deficiencias:

- a) Deberá redactarse el Plan Especial de Reforma Interior con la documentación refundida completa del documento de planeamiento que se pretenda someter a aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento y que contenga los cambios propuestos a raíz de los requerimientos formulados por esta Dirección General y la última alegación estimada.**
- b) Asimismo, en dicho documento se completará el listado de la normativa urbanística estatal y autonómica que figura en las páginas 3 y 4 del Anejo de las Ordenanzas del PERI.**
- c) Debe presentarse documentación sustitutiva de las hojas nº 5 y 8 del plano nº 1 del P.G.O.U., a fin de anular los existentes.**



Acta 3/2005
Folio 9 de 10

- d) Debe integrarse como determinación de planeamiento general en la documentación refundida del P.G.O.U. y del propio PERI la obligación de mantener la conexión entre las dos zonas separadas por el sistema general viario cuando éste se ejecute.
- e) Deben eliminarse las contradicciones que aún permanecen con la Normativa de Accesibilidad y que son:
- La diferenciación en algunas secciones viarias del ancho de aceras y calzadas (Ac+Cz+Ac), siendo el ancho de acera menor de 1,25 m. En su lugar podría indicarse que el viario constituye un itinerario mixto (peatonal y vehículos).
 - La fijación como pendiente longitudinal máxima recomendable el 8%, cuando sólo puede superarse el 6% en el caso de que las condiciones topográficas del terreno no permitan el cumplimiento de este límite.
 - La fijación de la pendiente transversal máxima en aceras entre el 2% y 3%, cuando la máxima es el 2%.



Previamente a la publicación de la aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá remitir a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación Territorial un ejemplar completo del Plan Especial de Reforma Interior debidamente diligenciado, en donde se recojan las observaciones realizadas en el presente informe vinculante, acompañado de la documentación refundida del P.G.O.U. de Albacete, según el artículo 39 del T.R. de la LOTAU."

9. Modificación Puntual del Plan Parcial del S.01.E. de las Normas Subsidiarias de Fuensalida, Toledo. Informe según el artículo 39.3 del T.R. de la LOTAU.

A las 11:30 horas, la Ponente D^a Virginia Cavia Cuesta inicia la explicación del punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, su tramitación y del informe técnico.

Con anterioridad a la formulación de la propuesta por la Ponente, que debe ser sometida a votación por parte de los miembros presentes, se ausenta de la reunión D. Tomás Marín Rubio, al concurrir la causa de abstención prevista en el artículo 28.2, letra e), de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento administrativo Común.

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

"9.- INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL S.01.E. DE LAS N.N.S.S. DE FUENSALIDA (TOLEDO).



Acta 3/2005
Folio 10 de 10

De conformidad con lo establecido en el artículo 39.3 del T.R. de la LOTAU, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan Parcial del S.01.E. de las NN.SS de Fuensalida (Toledo), indicando que deberán tenerse en cuenta las superficies mínimas computables para elementos pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público establecidas en el Reglamento de Planeamiento. Dado que en las nuevas zonas verdes no es posible inscribir un círculo de 30 m de diámetro, éstas sólo podrán destinarse a áreas de juego, por lo que deberán ser equipadas con elementos adecuados a la función que han de desempeñar.

Con anterioridad a la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual, deberá obtenerse el preceptivo dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.”

10. Varios.

No se ha sometido a informe de la Comisión Regional de Urbanismo ningún otro asunto distinto a los previstos en el correspondiente orden del día.

11. Ruegos y preguntas.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo: Mercedes Villanueva Melero



Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

Fdo.: Santiago García Aranda