



## COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

### **VICEPRESIDENTE PRIMERO:**

D. José Antonio Carrillo Morente, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

### **VOCALES:**

D<sup>a</sup> Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería competente en materia de administración local.

D<sup>a</sup> Soraya Corroto Medina, en representación de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, en materia de desarrollo rural.

D<sup>a</sup>. Ángeles del Mar Sánchez-Herrera Fornieles, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente.

D<sup>a</sup>. Helena Fernández López, en representación de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D. Fernando Cebrián Gómez, en representación de la Consejería de Sanidad, en materia de salud pública.

D. Javier de la Villa Albares, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de minas.

D. Carlos Rodríguez Huray, en representación de la Consejería de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en materia de protección ciudadana.

D. Francisco Armenta Menéndez, en representación de la Consejería competente en materia de bienestar social, en materia de acción social y cooperación.

D<sup>a</sup> Ana Mescuñán Lletget, en representación de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda, en representación de la Administración General del Estado.

D. Sergio García-Navas Corrales, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Emilio Díaz Bravo, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Juan José Ramón Vindel, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Ángel Manuel Leiva Abascal, en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles de Castilla-La Mancha.

D. Fernando Acedo-Rico Henning, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Serapio Cabañas Páez, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Francisco Javier García Más, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

### **ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:**

D<sup>a</sup> María Belén López Donaire, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Tomas Saura Aparici, Jefe de Área de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

### **PONENTES:**

D<sup>a</sup>. Esther García Gutiérrez, Jefa del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

D<sup>a</sup>. Verónica López Miranzos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

### **SECRETARIA:**

D<sup>a</sup>. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las nueve horas y cuarenta y tres minutos del día **25 de julio de 2022**, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se reúne, en primera convocatoria, mediante videoconferencia, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en primera convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.



## 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 1 de julio de 2022.**
2. **Aprobación Definitiva de la Innovación del Proyecto de Singular Interés “Área Dotacional “El Terminillo” en Cuenca” para la agrupación de parcelas dotacionales, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento.** Informe según los artículos 33.3 texto refundido de la LOTAU y 129.1 del Reglamento de Planeamiento.
3. **Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Iriépal en el término municipal de Guadalajara.** Informe según los artículos 37 del texto refundido de la LOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento (Exp.31/21 GU).
4. **Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Usanos en el término municipal de Guadalajara.** Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Exp.01/22 GU).
5. **Modificación Puntual nº 20 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).** Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Exp.12/22 TO).
6. **Ruegos y preguntas.**

\* \* \*

Antes de proceder a dar cuenta del punto primero del orden del día, D. José Antonio Carrillo Morente, vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y les agradece su presencia a la misma, dando noticia de la puesta en marcha del primer “Máster de Formación Permanente en Urbanismo, Dinamización y Desarrollo Sostenible de Pequeños Municipios y Ciudades”, fruto de la colaboración entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la Universidad de Castilla-La Mancha, cuyo objeto es transmitir los conocimientos y las experiencias de su potencial humano para alcanzar una mayor capacitación técnica de los profesionales habilitados para la práctica de la ordenación del territorio y la planificación urbanística, así como su especialización en la dinamización y desarrollo sostenible de los pequeños municipios y ciudades afectados por la despoblación, señalando que además se ha contado con la colaboración de varios Ayuntamientos y de Colegios Profesionales, así como de la Federación Regional de Empresas Constructoras de Castilla-La Mancha, la Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo y de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha. Indica que el máster es semipresencial y que los talleres se realizarán por toda la Región, estando abierto el plazo de preinscripción en el siguiente enlace: <https://urbanismo.castillalamancha.es/jornadas-formacion/master-de-formacion-permanente-en-urbanismo-dinamizacion-y-desarrollo-sostenible>. En este momento, los representantes del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, del Decanato Autonómico de Registradores de la Propiedad y Mercantil y del Colegio Notarial de Castilla-La Mancha celebran la puesta en marcha de esta iniciativa y manifiestan su apoyo y colaboración de las citadas Corporaciones en la difusión del mismo. D. José Antonio Carrillo informa, asimismo, que, una vez finalizado el máster, se



celebrará un congreso regional de urbanismo en el que se expongan los trabajos de fin de máster presentados como ejemplos de buenas prácticas o modelos que puedan ponerse en marcha y generar un foro de debate.

**Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 1 de julio de 2022.**

A continuación, el Vicepresidente primero da por leída el acta 5/2022, correspondiente a la sesión celebrada el 1 de julio de 2022, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba con unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición de los expedientes incluidos en el orden del día por parte de D<sup>a</sup> Esther García Gutiérrez y D<sup>a</sup>. Verónica López Miranzos, ambas funcionarias de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.D) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, apoyando las ponencias sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica de los distintos proyectos.

**1. Aprobación Definitiva de la Innovación del Proyecto de Singular Interés “Área Dotacional “El Terminillo” en Cuenca” para la agrupación de parcelas dotacionales, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento. Informe según los artículos 33.3 texto refundido de la LOTAU y 129.1 del Reglamento de Planeamiento.**

Seguidamente toma la palabra D<sup>a</sup>. Esther García Gutiérrez que da cuenta del segundo punto del orden del día, haciendo un resumen del mismo, una referencia a su tramitación y al contenido del informe técnico del Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, de fecha 22 de julio de 2022, indicando que se informa por la Comisión Regional previamente a su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno. Durante la exposición se incorpora a la sesión D<sup>a</sup>. Helena Fernández López.

Continúa la Ponente señalando que el presente proyecto fue declarado de interés regional mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 29 de julio de 2008, y aprobado inicialmente mediante Resolución de 25 de marzo de 2022, de la Consejería de Fomento, que lo sometió a los trámites de información pública, de consultas y de concertación interadministrativa con el resto de las Administraciones territoriales, entidades y organismos, titulares o gestores de bienes o servicios afectados por el mismo, sin que haya sido necesario someterlo a ninguno de los procedimientos de Evaluación Ambiental de los reconocidos en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha. A este respecto, la Ponente expone que se han recibido doce informes de concertación, todos ellos de carácter favorable, de los que solo cuatro han supuesto modificación no sustancial del documento técnico, manifestadas por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca y el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Junta, sin que se haya recibido ninguna alegación.



El objeto de la presente Innovación del Proyecto de Singular Interés (en adelante, PSI) denominado "Área Dotacional El Terminillo" de Cuenca es la agrupación de las parcelas 4, 5, 6, 7 y 8 del PSI vigente, aprobado definitivamente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 15 de septiembre de 2009 (DOCM, nº183, de 18 de septiembre de 2009), destinadas a usos públicos de carácter deportivo, cultural y administrativo-universitario, para la generación de una nueva parcela lucrativa (7-PSI-D-D) con una superficie de 35.138,52 m<sup>2</sup>s destinada exclusivamente a un uso dotacional privado deportivo, para la construcción de un Campus Deportivo.

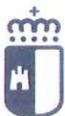
El uso de las parcelas afectadas, con una superficie total de 41.339, 43 m<sup>2</sup>s (ámbito de la Innovación), pasa de dotacional público a dotacional privado. La edificabilidad de la pretendida Innovación es sustancialmente menor a la prevista en estas parcelas del PSI vigente ya que se trataba de parcelas públicas sin limitación de edificabilidad y que particularmente ya planteaban 21.091,30 m<sup>2</sup>c frente a los 10.541,56 m<sup>2</sup>c de la Innovación, algo menos del 50% de la anterior.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente. A continuación, interviene D. José Antonio Carrillo Morente para agradecer el esfuerzo realizado por el todo Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo para poder elevar el presente expediente al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva, recordando que, en este caso, se partía de un uso dotacional público para la realización de un edificio destinado al Instituto del Conocimiento, Digitalización y Emprendedor Audiovisual (ICDEA), ubicado en la parcela SG-PSI-DCU-2 del PSI vigente, que nunca llegó a iniciarse, y se ha pasado a un uso deportivo, al servicio de la ciudadanía así como en la asistencia médica relacionada con el Hospital, dirigido a enriquecer la zona, recordando que la ejecución será de iniciativa privado y saldrá a licitación, agradeciendo a las distintas Administraciones representadas en esta Comisión Regional la aceptación del proyecto y la ayuda y el apoyo recibidos durante en su tramitación.

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 33.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 129.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.c) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda:

1. Informar favorablemente el documento técnico para la aprobación definitiva de la Innovación para la agrupación de parcelas dotacionales del Proyecto de Singular Interés "Área dotacional "El Terminillo" en Cuenca, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a través de la Consejería de Fomento.
2. Proponer al Consejo de Gobierno que entre sus prescripciones complementarias incluya establecer que los proyectos técnicos de ejecución de obras de urbanización o edificaciones que desarrollen la presente Innovación del Proyecto de Singular Interés:
  - Deberán cumplir los requerimientos técnicos (condiciones específicas) y documentales (estudios complementarios), así como obtener las autorizaciones o permisos para realizar



las obras que les sean requeridos por el resto de Administraciones (Confederación Hidrográfica del Júcar, Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana, etc.) y organismos que puedan verse afectados u operadores de infraestructuras o servicios.

- Deberán prever, de forma inequívoca, la obligación y el compromiso asumidos por la empresa adjudicataria respecto a la reposición de las obras y servicios de titularidad pública que pudieran verse afectados por la ejecución de dichas obras, en el tiempo y forma que prescriban las entidades públicas titulares de las mismas.
- Deberán incorporar las medidas de seguimiento y los condicionantes recogidos en la Resolución de 28 de julio de 2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM, nº 168, de 8 de agosto de 2008) del PSI vigente, así como las del Proyecto de Urbanización incluidas en la Resolución de 13 de mayo de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM, nº 100, de 27 de mayo de 2009), principalmente en lo referido a:
  - Sus afecciones (hidrología, eficiencia energética, suelo, paisaje, residuos, contaminación, etc.) y los criterios y recomendaciones para optimizar su integración en el medio.
  - Seguimiento y vigilancia, incluyendo el control externo de los puntos críticos.
  - Establecer que, antes del inicio de las obras, previo al inicio de la actividad y anualmente durante los cinco años siguientes desde el inicio de la actividad, se aportará la documentación adicional indicada en los apartados correspondientes de cada una de las Resoluciones de la Dirección General de Evaluación Ambiental citadas anteriormente».

2. Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Iriépal en el término municipal de Guadalajara. Informe según los artículos 37 del texto refundido de la LOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento (Exp.31/21 GU).

A continuación, toma la palabra D<sup>a</sup>. Verónica López Miranzos que pasa a exponer el tercer asunto incluido en el orden del día, haciendo una exposición del objeto, antecedentes, tramitación y determinaciones recogidas en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional con carácter previo a su aprobación definitiva por el Consejero de Fomento. Se incorporan a la sesión D. Emilio Díaz Bravo, D. Fernando Cebrián Gómez y D. Javier de la Villa Albares.

El presente Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de Iriépal, pedanía perteneciente al término municipal de Guadalajara, tiene por objeto definir las soluciones necesarias para el desarrollo de las infraestructuras que demanda la adecuación de las redes de saneamiento y depuración de aguas fecales de la pedanía de Iriépal a la legislación vigente. El ámbito geográfico del presente Plan Especial incluye los suelos necesarios para la ejecución de las infraestructuras de saneamiento (colectores y EDARs) precisas para dar cumplida respuesta a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Tajo (C.H.T.) en materia de depuración y vertidos al Dominio Público Hidráulico (D.P.H.). La superficie del ámbito total del Plan Especial, que afecta a las infraestructuras de Iriépal, es de 4.494 metros cuadrados.





La pedanía tiene, desde el punto de vista de infraestructuras hidráulicas de saneamiento, las siguientes características:

- Inexistencia de sistemas de depuración previo vertido a cauce.
- Falta de control de los vertidos de las aguas residuales urbanas.
- Infraestructuras necesarias y propuestas. Estimación económica de las mismas:
- Colector de saneamiento.
- Estación de Tratamiento de Aguas Residuales (EDAR).

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 37 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 136.3 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE**, con carácter previo a su aprobación definitiva por el Consejero de Fomento, el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de Iriépal, en el término municipal de Guadalajara, consistente en definir las soluciones necesarias para el desarrollo de las infraestructuras que demanda la adecuación de las redes de saneamiento y depuración de aguas fecales de la pedanía de Iriépal a la legislación vigente.

Si bien, antes de remitirse al Consejero de Fomento para su aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá aportar la consulta ambiental a la Consejería de Desarrollo Sostenible y el informe emitido al respecto».

**3. Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Usanos en el término municipal de Guadalajara. Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Exp.01/22 GU).**

Continúa su intervención D<sup>a</sup>. Verónica López Miranzos con el siguiente punto del orden del día señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional en fase de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial.

El objeto del presente Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de Usanos, pedanía perteneciente al término municipal de Guadalajara, es la definición de soluciones para adecuar las infraestructuras de las redes de saneamiento y depuración de aguas fecales de la pedanía de Usanos a la legislación vigente, mediante la construcción de un emisario y de una Estación de Tratamiento de Aguas Residuales (EDAR). De esta manera, se evitará el vertido directo al arroyo de Valdelasviñas de las aguas recogidas por la red de saneamiento de la pedanía sin que sean sometidas previamente a un tratamiento adecuado. En concreto, esta actuación pretende la planificación y previsión en materia de infraestructuras hidráulicas de saneamiento de la pedanía de Usanos, en base a las necesidades actuales



y futuras, así como su coordinación con las redes infraestructurales existentes; adaptar, complementar, o mejorar en su caso, el Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara a la ejecución real y a la definición de las infraestructuras hidráulicas que afectan a los ámbitos implicados; coordinar todas las infraestructuras que serán implantadas en el ámbito, de modo que la ejecución de una de ellas no imposibilite la ejecución de otras que han de ser posteriores; facilitar la pronta ejecución de las acciones resultantes al explicitarlas, definir las y darlas a conocer a los diferentes entes participantes en el proceso urbanizador; la estimación o preevaluación económica de las actuaciones a realizar; y, por último, garantizar la viabilidad de las soluciones adoptadas, tanto en lo que respecta a las compañías encargadas del servicio, como en cuanto a las administraciones implicadas (Ayto. de Guadalajara, Confederación Hidrográfica del Tajo y Junta de Comunidades de Castilla La Mancha).

El ámbito geográfico del presente Plan Especial incluye los suelos necesarios para la ejecución de las infraestructuras de saneamiento (emisario y EDAR) precisas para dar cumplida respuesta a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Tajo (C.H.T.) en materia de depuración y vertidos al Dominio Público Hidráulico (D.P.H.). La superficie del ámbito total del Plan Especial, que afecta a las infraestructuras de Usanos, es de 16.908,6 metros cuadrados.

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 10 y 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 141.1 y 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Usanos en el término municipal de Guadalajara, según la solicitud del Ayuntamiento de Guadalajara, al atender las necesidades de depuración de la citada pedanía, en desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, y contar con la documentación requerida en los artículos 80 y 84 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Una vez superada la fase de información pública y concertación interadministrativa, y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Guadalajara el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Usanos, se solicitará su aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, acompañando dicha solicitud con tres copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciado de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento prevista en el artículo 39.9 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

4. Modificación Puntual nº 20 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo). Informe según los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la LOTAU y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Exp.12/22 TO).



Acta 6/2022

Prosigue su intervención la Ponente que da cuenta del quinto punto del orden del día, señalando los antecedentes, objeto y conclusión expuestos en el informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, manifestando que este expediente se informa por la Comisión Regional en fase de concertación interadministrativa previa a la aprobación inicial.

El objeto de esta modificación puntual es la reasignación de las viviendas que el Plan de Ordenación Municipal vigente atribuye a cada una de las parcelas con referencia 7B (35 viviendas protegidas) y 12B (35 viviendas protegidas) de la Ficha de Condiciones Particulares "A1 s3 y s5" del Anexo VII de las Normas Urbanísticas, estableciendo en la parcela 7B un número de 17 viviendas protegidas y en la parcela 12B un número de 53 viviendas protegidas, con objeto de *"revitalizar la zona y dinamizar la gestión del suelo vacante adaptándolo a la demanda del mercado"* ya que, según el análisis aportado, en la actualidad la demanda de viviendas se ha polarizado en dos tipos diferenciados: una vivienda de mayor superficie cuya demanda se centra en la tipología unifamiliar para el caso de ocupación superior a la media en el municipio (1,8 hab/viv) y una vivienda de reducida dimensión en tipología plurifamiliar para parejas y singles. Esta modificación pretende, de esta forma, adaptar las previsiones del Plan a esta demanda actual, al dejar una de las manzanas (7B) para la edificación de viviendas de mayor tamaño, y otra manzana (12B) para viviendas de menor tamaño.

La vivienda de menor tamaño tiene una gran demanda, no sólo para su adquisición sino también para el alquiler. Existe desde hace unos años una población de funcionarios, trabajadores de grandes empresas y otras ocupaciones que demandan una vivienda en alquiler durante los días laborables de la semana (lunes a viernes). En ausencia de pequeñas viviendas tienen que compartirla. La pequeña vivienda supone una salida al posible alquiler individual. Por tanto, esta modificación supone, como se ha indicado, la adaptación del suelo vacante a las nuevas demandas, cuyo desarrollo propicia la revitalización de la zona y la dinamización de su gestión.

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 10 y 36.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 135.2.b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y 9.1.f) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad 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 20 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo), que tiene por objeto reasignar las viviendas que el Plan de Ordenación Municipal vigente atribuye a cada una de las parcelas con referencia 7B (35 viviendas protegidas) y 12B (35 viviendas protegidas) de la Ficha de Condiciones Particulares "A1 s3 y s5" del Anexo VII de las Normas Urbanísticas, estableciendo en la parcela 7B un número de 17 viviendas protegidas y en la parcela 12B un número de 53 viviendas protegidas, con objeto de "revitalizar la zona y dinamizar la gestión del suelo vacante adaptándolo a la demanda del mercado", ya que el número total de viviendas protegidas se mantiene en el ámbito y que, según la documentación gráfica aportada, las viviendas de menor tamaño en principio cumplen la superficie útil mínima y dimensiones mínimas de las piezas según el Decreto 65/2007, de 22 de mayo, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas**



sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública en Castilla-La Mancha.

Como el Plan de Ordenación Municipal de Illescas contiene la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) y de la Ordenación Detallada (OD) y la presente Modificación no afecta a las primeras, su tramitación se debe realizar según lo dispuesto en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento, correspondiendo la aprobación definitiva al Ayuntamiento-Pleno de Illescas.

Se recuerda que la documentación de la Modificación Puntual que se apruebe definitivamente debe contener lo estipulado en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento y, en particular, una memoria informativa y justificativa que forme parte del documento técnico.

Tras la aprobación definitiva de esta Modificación Puntual, el Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería de Fomento una copia del documento técnico en papel y otra en soporte informático, debidamente diligenciadas, incluyendo la documentación refundida que proceda del POM, de acuerdo con lo establecido en los artículos 39.9 del TRLOAU y 152.2 del Reglamento de Planeamiento».

#### 5. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, el Vicepresidente primero de la Comisión abre el turno de ruegos y preguntas, expresando su agradecimiento a las Ponentes, por su exposición, así como la presencia virtual de todos los miembros asistentes a misma, emplazándoles para la celebración de la próxima sesión de la Comisión Regional de manera presencial en el mes de septiembre, deseándoles unas felices vacaciones. Y no formulándose ningún ruego ni pregunta, se da por concluida la sesión siendo las diez horas y veintidós minutos del día veinticinco de julio de dos mil veintidós.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN



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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo. Cristina Gómez Sánchez

