

D^a. CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2021, en relación con el punto 2 del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 57 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **INFORMA** la Modificación Puntual nº 57 del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete que tiene por objeto completar la normativa, contemplar los usos existentes a la entrada en vigor del PGOU, y facilitar actuaciones necesarias en los parques considerados “de interés” del municipio con el fin de mejorar su conservación, evitar su deterioro y posibilitar la introducción de especies acordes con las características del entorno del parque, así como favorecer el mantenimiento de los usos existentes, algunos de los cuales, probablemente por error, no fueron recogidos en el plan vigente, con las siguientes consideraciones:

- Respecto a las modificaciones planteadas y a la motivación de las mismas que se aporta, se observa que falta la justificación de algunas cuestiones concretas, como la ampliación de la superficie de las instalaciones provisionales permitidas, que pasa de 50 a 100 m² (punto 2 del art.4.3.3), o la posibilidad de ampliación de la superficie construida de hasta el 25% con respecto a la original, así como la de implantar construcciones auxiliares cerradas que, además, no computan dentro de ese 25%, sin especificar si lo hacen dentro del 10% de la ocupación máxima permitida.
- La posibilidad de ampliar la superficie construida de los usos terciarios existentes hasta un 25% con respecto a la superficie de origen, introducida ahora en el apartado 1 del artículo 4.3.3, sí parece estar incrementando la edificabilidad lucrativa, a pesar de indicarse lo contrario en el apartado 2.3 de la memoria justificativa aportada, por lo que la modificación planteada debe contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación, en cumplimiento del artículo 39.2 del texto refundido de la LOTAU.
- De hecho, la inclusión ahora de los “usos preexistentes a la entrada en vigor del PGOU”, que pueden realizarse al aire o en instalaciones provisionales, y también en edificios de carácter permanente”, también supone un incremento del aprovechamiento, a menos que se trate de dotaciones de titularidad pública, ya que, aunque existieran antes de la entrada en vigor del PGOU, el mismo no los recogía y, por tanto, se encuentran en situación de fuera de ordenación. Por ello, es igualmente aplicable lo observado en el párrafo anterior.



De acuerdo con el artículo 9.1.1. de las Normas Urbanísticas del PGOU relativo a las “determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada por relación a la documentación escrita”, los artículos 4.3.1. y 4.3.2, cuya modificación se propone ahora, pertenecen a la ordenación estructural, mientras que el artículo 4.3.3 y el apartado 2.2.2 del artículo 5.2.6 corresponden a determinaciones de la ordenación detallada. Por tanto, aunque el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete distingue expresamente las determinaciones de la ordenación estructural y detallada, como la presente modificación afecta a las primeras, el procedimiento de aprobación de la misma se tiene que realizar según lo dispuesto en el artículo 136 del RP, correspondiendo la aprobación definitiva a la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Así mismo, se recuerda que la documentación técnica que se remita para su aprobación definitiva deberá atenerse a lo estipulado en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Albacete deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud con dos copias del documento técnico en papel y una en soporte informático, debidamente diligenciados de aprobación inicial, incluyendo la documentación refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Toledo a diez de noviembre de dos mil veintiuno.

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