



**Dª. 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 28 de abril de 2023, en relación con el punto 2 del orden del día, referido al **PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO PARA EL DESARROLLO DE UNA NUEVA EDIFICACIÓN, EN EL ENCLAVE ACTUAL DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES DE MERCANCÍAS 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 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 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 **INFORMA**, en el proceso de concertación interadministrativa, el Plan Especial del Sistema General Ferroviario para el desarrollo de nueva edificación en la Terminal de Transporte de Mercancías de Albacete, con las siguientes consideraciones:

- En virtud del artículo 39 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (artículo 120 del Reglamento de Planeamiento), la **Memoria del Plan Especial** deberá **justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y de los estándares legales de calidad.**

Así mismo, se deberá incluir en la Memoria justificación sobre la mejora que supone la solución propuesta para el Sistema General Ferroviario, en lo relativo a su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, así como que en todo caso cubre y cumple, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en aquélla.

En todo caso, procederá la tramitación del presente Plan Especial si por la Corporación Municipal se aprecia el interés público de la propuesta.

- Según regula el artículo 30 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, considerando que se prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, se deberá incluir en la Memoria un **Informe de Sostenibilidad Económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos sobre la base de una evaluación analítica de las posibles





implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios.

- Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 30.9 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (121.4 del Reglamento de Planeamiento), **se deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.**
- **Se deberán suprimir en la Memoria toda referencia a la tramitación regulada en el artículo 38 de del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística** al referirse ésta a Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la Ordenación Detallada, **así como toda afirmación relativa a la no afección a la Ordenación Estructural** considerando que el Plan Especial en cuestión desarrolla, complementa y mejora el Plan General de Ordenación Urbana vigente, concretando el trazado y funcionamiento de las zonas que comprenden el **Sistema General Ferroviario**.
- Finalmente, se deberán corregir las unidades reflejadas en la Memoria correspondientes al índice de edificabilidad. **Donde dice: “índice 0,5 m<sup>2</sup>suelo/m<sup>2</sup>techo”, debe decir “índice 0,5 m<sup>2</sup>techo/m<sup>2</sup>suelo”.**

El Ayuntamiento, una vez concluida la redacción del nuevo documento considerando las observaciones realizadas en el presente informe, así como las efectuadas por el resto de Administraciones sectoriales afectadas, en su caso, proseguirá su tramitación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística (135 del Reglamento de Planeamiento).

Tras la aprobación inicial por el pleno del Ayuntamiento de Albacete se deberá remitir a la Consejería de Fomento tres copias del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda del Plan General de Ordenación Urbana de 1999, interesando su aprobación definitiva».

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 en la fecha de la firma digital.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
P.A. Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

