

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 8 de febrero de 2024, en relación con el punto 3 del orden del día, referido al **PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL AR-14 DEL SUELO URBANIZABLE DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE LA GINETA (ALBACETE)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.3 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, 120.5 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, 152.1 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, y 9.1.j) 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, previamente al dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y a la aprobación definitiva municipal, la alternativa técnica y la proposición jurídico económica el PAU del AR-14 del Suelo Urbanizable del POM de La Gineta (Albacete), presentado por la entidad "Alunid, S.L.", en cuanto adecúa el planeamiento vigente a la alegada nueva demanda de desarrollo industrial sobre parcela de tamaño medio grande en el ámbito (inexistentes en la actualidad) y con ello favorece la implantación de una nueva industria en el municipio, muy conveniente para fortalecer su economía y fomentar el empleo.

No obstante, se establecen los siguientes condicionantes:

- Con respecto a la reserva de PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICAS, se recuerda que la reserva de plazas accesibles debe ser 1 cada 40 según determina el artículo 35 de la Orden 851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Además, la Disposición adicional primera del Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo, establece dotaciones mínimas de la estructura para la recarga del vehículo eléctrico en edificios o estacionamientos de nueva construcción y en vías públicas. En la vía pública, deberán efectuarse las instalaciones necesarias para dar suministro a las estaciones de recarga ubicadas en las plazas destinadas a vehículos eléctricos que estén previstas en el Planes de Movilidad Sostenible supramunicipales o municipales. Los nuevos viales propuestos cuentan con aparcamientos, de los cuales 1 cada 40 plazas contarán con una estación de recarga eléctrica, cumpliendo lo regulado en el artículo 4 del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

- En relación a las ZONAS VERDES, se deberá garantizar su universal accesibilidad, requiriéndose a tal efecto, con carácter previo a la aprobación definitiva del PAU en cuestión, informe favorable del Servicio de Accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social. Así mismo, deberán dotarse con el mobiliario



urbano y tratamiento acordes con su uso y ajardinarse en al menos el 60% de su superficie, pudiendo reducirse este porcentaje en áreas de juego o saludables de ejercicios. Dado que se trata de ámbito industrial, este tratamiento preferiblemente consistirá en el arbolado con la plantación de especies que contribuyan a la fijación de CO₂, con el objeto de compensar las emisiones a la atmósfera de las actividades a desarrollar. En todo caso, se procurará el mantenimiento de los ejemplares arbóreos existentes y la utilización de especies autóctonas.

- En lo concerniente a CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL DE MEJORA (PPM), en virtud del artículo 30 del TRLOTAU, éste deberá incluir:
 - a) El INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y LA MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTES, así como el resto de documentación exigida por la legislación ambiental.
 - b) 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.
 - c) Además, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.9 del TRLOTAU (64.3 del RP), el PPM 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.
 - d) Dado que el PPM modifica la ordenación prevista en el correspondiente POM, se deberá incluir (artículo 64 RP) justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con los terrenos comprendidos en el ámbito ordenado, sino con los integrantes del conjunto del sector y de su entorno inmediato, haciendo especial referencia a los sistemas generales (SGV14).
- Finalmente, dado que se plantea la modificación de la ordenación prevista en el AR-13, fuera del ámbito ordenado comprendido en el AR-14, se supedita la aprobación definitiva y adjudicación del PAU objeto del presente informe a la simultánea tramitación de la preceptiva modificación de la ordenación establecida en el AR-13 mediante el correspondiente Plan Parcial que deberá promover de oficio el Ayuntamiento».

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 el lugar y fecha indicada en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

