



Castilla-La Mancha

ACTA 2/2021

En Albacete, siendo las 11:10 horas del día 22 de marzo de 2021, se reúne, en primera convocatoria, por videoconferencia previamente convocada mediante la aplicación Cisco Webex Meeting, la Comisión de Concertación Interadministrativa, contando con los siguientes asistentes:

Presidente: D. Julen Sánchez Pérez.

Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Vocales: D.ª Isabel Ramírez Torres, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.

D.ª Beatriz Rodríguez Ortega, en representación de la Administración General del Estado.

D. Ángel Cuélliga Rodríguez, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural

D. Juan José García Nogal, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

D. Julián Blanco Moreno, en representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social.

D. Luis Garijo Alonso, en representación de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Ponente: D.ª Noelia García Morrás

Jefa de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretario: D. Manuel Jesús Pérez Tébar.

Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

Asisten a la reunión en relación con el punto 3º del Orden del Día el Secretario del Ayuntamiento de Tarazona de La Mancha, D. Jesús García Sanchez y en relación con el punto 4º del Orden del Día, la Concejal del Ayuntamiento de Vianos, D.ª Valentina Cádiz, así como el Técnico redactor de la Modificación.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión agradeciendo la asistencia a los presentes, y a continuación se pasa al examen del siguiente Orden del Día:

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 11 de febrero de 2021.





El acta de la sesión anterior, celebrada el día 11 de febrero de 2021, era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la convocatoria, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- HIGUERUELA.- Expte. PL 04/17. Modificación nº 6 de las Normas Subsidiarias.

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación detallada de la propuesta del informe único de concertación elaborado a la vista de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales, que previamente se han recibido por el Ayuntamiento y de los informes de los técnicos de esta Delegación Provincial.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el art. 10.6 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 y art. 135.2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con las consideraciones y observaciones que, a continuación, se detallan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

1. Se deberá solicitar informe al Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial (solo consta petición genérica de informe a la Diputación), al afectar el ámbito de la modificación a las carreteras AB-220 y AB-215 (salvo que dichos tramos hayan sido cedidos al Ayuntamiento, en cuyo caso deberá justificarse.)
2. Una vez realizadas las correcciones oportunas, a la vista de lo expuesto en este informe, se deberá solicitar informe de aquellas Administraciones que hubiesen manifestado objeciones, como la Consejería de Bienestar Social, antes de proceder a la aprobación inicial de la Modificación. Una vez aprobada inicialmente por mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno de la Corporación se deberá solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la misma.
3. Considerando que el documento técnico que ahora se informa difiere del sometido a información pública en el año 2.018, al haberse incorporado los planos de ordenación detallada y haberse introducido cambios en la Memoria Justificativa, se considera necesario reiterar el trámite de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el último apartado de la letra A) del número 2 del artículo 36 del TRLOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y modificado por la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas. Dicha exposición al público deberá realizarse en la forma que señala el art. 135 del Reglamento de Planeamiento en la redacción dada por el Decreto





86/2018 de 20 de noviembre de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

4. Se deberá aportar Documento de Refundición (art. 121.2 RP) que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor tras la modificación, a fin de reemplazar la antigua documentación de las Normas Subsidiarias.

B) Resumen de las principales consideraciones derivadas de los informes sectoriales emitidos:

Administración autonómica:

- **Consejería de Bienestar Social. Servicio de Proyectos. Inspección y Accesibilidad.-** En su informe de 20/12/2018 se realizan una serie de observaciones que deberán ser subsanadas:

1. Se incluirá entre los objetivos fijados por la modificación la obtención de vías y espacios públicos accesibles a todas las personas incluso las personas con alguna discapacidad, limitación o movilidad reducida, la consecución de igualdad de oportunidades y no discriminación en cuanto a los servicios públicos y el cumplimiento de la legislación vigente sobre accesibilidad, igualdad de oportunidades y no discriminación de personas con discapacidad.
2. El documento de la modificación deberá citar la legislación sobre accesibilidad aplicable.
3. En la ordenación detallada propuesta para la zona industrial I 2, se deberán diseñar itinerarios peatonales accesibles, zonas libres de uso público y zonas verdes que garanticen el acceso a dotaciones, y equipamientos y al parque inmobiliario.
 - 3.1 Itinerario peatonal accesible.
 - En las secciones propuestas no aparece la pendiente transversal máxima.
 - Especificar que el mobiliario urbano, como la vegetación, no invade el itinerario peatonal accesible de manera que en ningún caso se reduzca el ancho de paso mínimo establecido en el art. 5 de la Orden VIV/561/2010.
 - El pavimento en aceras debe cumplir con los art. 11, 45 y 46 de la Orden VIV/561/2010.
 - Se deberá indicar que el nivel de iluminación mínimo de los itinerarios peatonales accesibles será de 20 lux.
 - 3.2 El diseño de la Zona Verde se ajustará al art. 6 “Condiciones generales de las áreas de estancia” y el art. 7 “Parques y Jardines” de la Orden VIV. Se deberá tener en consideración que todas las instalaciones, actividades y servicios disponibles en parques y jardines deberán estar conectadas entre sí y con los accesos mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible.
 - 3.3 La modificación puntual deberá incluir que los elementos de urbanización





cumplan lo referente al Capítulo V “Elementos de Urbanización” de la Orden VIV.

- 3.4 La documentación no detalla cómo se van a resolver los cruces de peatones-vehículos. El documento deberá reflejar lo dispuesto en el art. 20 Vados peatonales y art. 2.1 Pasos de Peatones de la Orden VIV.
 - 3.5 La Modificación Puntual indicará que los frentes de parcela no pueden invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel de suelo, ni en altura.
 - 3.6 La Modificación Puntual deberá incluir que el mobiliario urbano de uso público se diseñará y ubicará de forma que cumplan lo referente al Capítulo VIII “Mobiliario Urbano” de la Orden VIV.
 - 3.7 En las secciones de nuevos viales planteadas, aparece una zona de aparcamiento. Detallar la ubicación y el número de plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida. El cómputo de plazas de aparcamiento accesible, así como su diseño, deberán cumplir con el art. 35 Plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida de la Orden VIV.
- **Consejería de Economía, Empresas y Empleo, Servicio de Industria y Energía.-** Emite informe con fecha 16/08/2018 en el que se recoge la principal normativa sectorial aplicable que deberá ser tenida en cuenta por la Modificación en cuestiones relativas al Sector Eléctrico, Hidrocarburos, Industria y Energías Renovables.

C) En cuanto a la documentación técnica del proyecto de modificación de las Normas Subsidiarias:

En la nueva versión se han corregido las deficiencias que se señalaron en informes anteriores, aunque queden algunas de menor importancia por resolver. Se trata más de ajustes y pequeñas comprobaciones que de cuestiones sustanciales.

1. Apartado 5 MJ (Justificación reservas sistemas locales). – Detectamos un pequeño error en las reservas realizadas que debe corregirse. Se dice en este apartado de la memoria justificativa que la reserva de zonas verdes que se ha hecho es de 2.000 m², ligeramente superior al estándar mínimo obligatorio ($2/3 * 2954,42 \text{ m}^2 = 1.969,61 \text{ m}^2$). A continuación, se dice que los 37,8 m² de suelo que ocupa el transformador (sistema local infraestructuras) se han localizado “*junto a la zona verde de menor tamaño*”. En realidad, parece que lo que se ha hecho ha sido incluirla dentro de la zona verde mencionada, con lo que las reservas para zona verde ya no serían 2.000 m² sino $2.000 - 37,8 \text{ m}^2 = 1.962,2 \text{ m}^2$, que es algo inferior a la reserva mínima obligatoria.

COMENTARIO: *Lo que comentamos aquí se ve en la ficha urbanística. El total recogido en la primera fila del apartado E.1 de la ficha debería ser 3.037,80 m² y no 3.000. Por su parte, en el plano OD.1 no figura la superficie del suelo para el transformador, sino solo la de la zona verde con la que linda. Todo apunta a que la ordenación no ha tenido en cuenta*





la superficie de este pequeño sistema local de infraestructuras como zona independiente. Debe revisarse, aclararse y, en su caso, corregirse. No sería el primer caso en que un desliz como este genera luego reclamaciones por parte de los vecinos cuando la empresa va a ubicar el transformador diciendo que está restando superficie al jardín.

2. **Plano OE.2.** – Las líneas de protección de las carreteras que recorren el perímetro del sector están incompletas y deben acotarse, salvo que los respectivos tramos ya hayan sido cedidos por la Diputación al Ayuntamiento, como parece ser que ha ocurrido recientemente, en cuyo caso, simplemente, se borrarán dichas líneas
3. **Plano OE.3.** – El sector es pequeño y no incluye sistemas generales de zona verde ni equipamientos. Por ello, nos parece acertado que el plano OE.3 recoja no solo los sistemas generales sino también los locales que estructuran la totalidad del sector. Sin embargo, este plano necesita de algunos retoques para que se distingan bien estos dos niveles de la ordenación y no induzca a confusión.

RECOMENDACIONES: *Para ello, proponemos al redactor lo siguiente:*

- i. *Sobre la parte gráfica marcar con un sistema de siglas las distintas calificaciones del suelo (colores de tramas). El significado de las distintas siglas vendría especificado en la leyenda, poniéndolas entre paréntesis al final del texto que especifica a qué corresponde cada trama. Un sistema sencillo podría ser el siguiente: SG-C para el sistema general de comunicaciones y SL-ZV, SL-E y SL-V para los sistemas locales de zona verde, equipamientos e infraestructuras, respectivamente (nota: en la leyenda falta incluir este último, que en la parte gráfica sí que viene marcado en morado junto a la zona verde situada más al sur).*
- ii. *En la tabla del plano se separarán con mayor claridad las superficies correspondientes a los sistemas generales de las que pertenecen a sistemas locales. Para ello, pueden dividirse en dos columnas las primeras celdas de las filas dedicadas a los distintos sistemas locales, de modo que la primera columna se agrupe a su vez en una única celda que contenga el texto “sistemas locales”, manteniéndose en la segunda columna las tres celdas de que constará, una por fila, que especificarán los distintos tipos de sistema local de que se trata: zona verde, equipamientos e infraestructuras.*
- iii. *La trama gris no forma parte de la ordenación del sector, sino que marca, más bien, un elemento existente que ya viene dado desde el plan vigente (entre otras cosas, no viene computado en el cuadro de superficies). Por ello, en la leyenda no debería venir marcado como un sistema general de la modificación, sino, simplemente, como “viario general existente”.*
- iv. *Finalmente, el nombre del plano debería ser, sencillamente, “Sistemas generales del sector”, puesto que el suelo calificado para equipamientos, zonas verdes e infraestructuras son sistemas locales, no generales.*





4. **Plano OE.4.** – Ha quedado incompleto, pues faltan los tramos interiores del sistema general de infraestructuras. Solo se recogen los tramos exteriores.
5. **Plano OD.1.** – Debe marcarse en la parte gráfica la calificación de los terrenos con el mismo sistema de siglas que recomendábamos más arriba para el plano OE.3.

A modo de conclusión, señalar que la Modificación de Planeamiento nº 6 de Higuera de la Cruz reubica una parte del suelo industrial previsto en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales en una zona más adecuada para el desarrollo industrial del municipio, creando con ello un pequeño polígono industrial que se tiene previsto desarrollar en breve por gestión directa y formará, presumiblemente, el germen de futuras ampliaciones que debe recoger el plan de ordenación municipal (POM) que el ayuntamiento está tramitando.

El documento informado define adecuadamente todas las determinaciones urbanísticas del nuevo polígono, si bien con algunas carencias técnicas muy concretas que deben subsanarse antes de la aprobación inicial.

3.- TARAZONA DE LA MANCHA.- Expte. PL 10/17. Modificación nº 5 de las Normas Subsidiarias.

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación detallada de la propuesta del informe único de concertación elaborado a la vista de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales, que previamente se han recibido por el Ayuntamiento y de los informes de los técnicos de esta Delegación Provincial.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el art. 10.6 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 y art. 135.2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con las consideraciones y observaciones que, a continuación, se detallan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

1. Deberá aportarse certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre el resultado de la fase de concertación en el que se relacionarán todas las Administraciones consultadas, indicando fecha de solicitud y de recepción de la petición, plazo concedido para la emisión del informe y si se ha emitido o no el informe solicitado.
2. Una vez realizadas las correcciones oportunas, a la vista de lo expuesto en este informe, se deberá proceder a la aprobación inicial de la Modificación propuesta por mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno de la Corporación y solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la misma.





- Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el último párrafo de la letra A) del número 2 del artículo 36 del TRLOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y modificado por la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, y se procederá en consecuencia, en su caso, antes de la aprobación inicial.

B) En cuanto a la documentación técnica del proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias:

- Debe precisarse en la pg. 17 (apartado “M.J. 0: Objetivos y Justificación”) en base a qué texto de las normas urbanísticas la edificabilidad de la parcela para uso público es de 1.407 m² y no los 1.112 m² que le corresponden —como se dice en la misma página— por aplicación de la norma zonal que le es de aplicación. Aunque cualquiera de las dos edificabilidades es base suficiente para cumplir con el condicionante del artº 39.2 TRLOTAU, la que se asigne a efectos de esta justificación debe ser, al menos en principio, la que resulte de la aplicación de las normas del plan. En caso contrario, debe justificarse debidamente.
- La tabla de la misma página debe de incluir una primera columna con las superficies de suelo y su diseño debe ajustarse con el mayor rigor posible a la comprobación del artº 39.2, es decir, debe expresar de forma numérica “la proporción [...] de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento [...]” antes y después de la modificación. Puede utilizarse directamente la que hemos elaborado para este informe:

	Uso dotacional (D)		Uso lucrativo (R)	Comprobación	
	Suelo (SD)	Edific. (ED)	Aprovº Urbº (AU)	SD/AU	ED/AU
Plan Vigente	356	1.068	1112	↓ 32,01%	↓ 96,04%
Modificación	469	1.407	1068	↓ 43,91%	↓ 131,74%

- El plano OE.1 (único que muestra la nueva ordenación) debe elaborarse sobre una base cartográfica más clara y actualizada que el plano del plan vigente, que a los efectos de la comparación que aquí se hace (artº 39.8 TRLOTAU) resulta confuso. No vemos inconveniente en que la base cartográfica aquí sea la catastral que se ha utilizado para elaborar el plano I.01, incorporando a ella las determinaciones de ordenación del plan que no se modifican, lógicamente.
- La aprobación inicial debe hacerse sobre un documento original independiente y encuadernado adecuadamente y no sobre hojas sueltas que son reproducción en blanco y negro con planos reducidos y de mala calidad, como se ha hecho aquí. El limitado alcance de la modificación no ha impedido nuestra supervisión, pero el documento no reúne las características adecuadas para un instrumento de planeamiento urbanístico.





5. Se aportará de modo independiente el documento de refundición que exige el artº 39.9 TRLOTAU.

En conclusión, se trata de una modificación de alcance muy limitado, derivada de la necesidad de reubicar en una parcela más adecuada un suelo dotacional que había recibido en el plan esta calificación por razones solo circunstanciales: el edificio que se levantaba en él estaba alquilado por su propietario a la administración de justicia, que con el tiempo se desplazó a un edificio nuevo en otro punto de la ciudad, quedando el viejo edificio abandonado y sin uso mientras el Ayuntamiento es propietario en la misma zona de una parcela lucrativa que reúne mejores características de superficie, edificabilidad y proximidad al centro urbano a los efectos del uso dotacional que, de hecho, ya se ha implantado sobre ella: sistema general de equipamiento administrativo para nueva sede del Ayuntamiento.

La modificación respeta los condicionantes legales de aplicación y resulta adecuadamente justificada y documentada.

Finalmente, es necesario destacar que el ejemplar remitido es una reproducción de baja calidad de un original que no se ha facilitado, lo que debe subsanarse cara a la aprobación definitiva junto con el resto de cuestiones que señalamos en este informe.

Una vez finalizado este punto del Orden del Día abandona la Sesión D. Luis Garijo Alonso, representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

4.- VIANOS.- Expte. PL 13/20, Modificación nº 1 Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación detallada de la propuesta del informe único de concertación elaborado a la vista de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales, que previamente se han recibido por el Ayuntamiento y de los informes de los técnicos de esta Delegación Provincial.

Asiste, como invitado con voz pero sin voto, a este punto del Orden del Día, D. Javier Quirós García, en representación de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad emitir el informe previsto en el art. 10.6 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 y art. 135.2 b) del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con las consideraciones y observaciones que, a continuación, se detallan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:





1. Deberá remitirse certificado de Secretaría del resultado de la fase de exposición al público.
2. En el supuesto de que hubiese habido alegaciones, deberá remitirse copia de las mismas y listado con los datos completos de los alegantes (Nombre y apellidos, DNI, dirección...) a efectos de la práctica de la notificación de acuerdos por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Dichas alegaciones, en caso de haberse presentado, deberán ser resueltas por el Pleno del Ayuntamiento antes de la aprobación inicial previo informe técnico-jurídico sobre las mismas emitido por el redactor de la Modificación.
3. Deberá remitirse copia del informe que emita la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en respuesta a la petición cursada el 14/01/2020 por el Ayuntamiento de Vianos.
4. Deberá completarse el expediente administrativo mediante la petición de informe a las siguientes Administraciones:
 - Subdelegación del Gobierno
 - Diputación Provincial.
 - Servicio de Protección Ciudadana de la Delegación Provincial de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas.
5. Deberá aportarse certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre el resultado de la fase de concertación el que se relacionarán todas las Administraciones consultadas, indicando fecha de solicitud y de recepción de la petición, plazo concedido para la emisión del informe y si se ha emitido o no el informe solicitado.
6. Una vez realizadas las correcciones oportunas, a la vista de lo expuesto en este informe, se deberá proceder a la aprobación inicial de la Modificación propuesta por mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno de la Corporación y solicitar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la misma
7. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el último párrafo de la letra A) del número 2 del artículo 36 del TRLOTAU, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y modificado por la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, y se procederá en consecuencia.

B) Resumen de las principales consideraciones derivadas de los informes sectoriales emitidos:

Administración autonómica:

- **Consejería de Bienestar Social. Delegación Provincial.-** En su informe de 25/02/2015 propone que se introduzca un nuevo apartado en el art. 9.3 de las Normas Urbanísticas en el que se haga constar que “ Por encima de la altura máxima de cubierta se permiten los locales destinados a albergar el torreón de





escaleras o cualquier alojamiento de instalaciones (centros de transformación, cuartos y huecos de ascensor, cuartos de calefacción, de aire acondicionado, de depósitos de basuras, de contadores, conductos de ventilación, de pérgolas, etc.) excluyéndose de su cómputo como número de plantas así como del cómputo de edificabilidad.

C) En cuanto a la documentación técnica del proyecto de Modificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano:

1 CONSIDERACIONES:

El objeto de la modificación es doble y se describe a continuación:

1. Por un lado, se trata de calificar de modo más específico y adecuado la parcela de suelo urbano sobre la que se encuentra edificada la residencia de ancianos de la localidad. Esta parcela en la actualidad está calificada como residencial manzana cerrada (NZ-1) dicha norma permite el uso dotacional, pero, dado que se trata de un equipamiento de cierta entidad y que parece incluso quiere ampliarse, se considera más correcto que la parcela se califique específicamente con este uso, pues suele otorgarse un cierto mayor grado de libertad volumétrica a los suelos calificados expresamente para uso dotacional que a los residenciales.
2. Por otro lado, el artículo de las Normas Urbanísticas que regula el uso dotacional (Art. 3.9.) es muy escueto, no distingue entre suelos específicamente calificados para este uso y el resto de suelos que simplemente lo permiten, etc. Por lo que también es completado en esta modificación.

Se trata pues de una modificación muy acotada tanto en su ámbito como en su objeto, sin embargo, el documento presentado, aun cuando en la propia memoria recoge entre sus objetivos que *“la ampliación de la residencia de mayores pueda llevarse a cabo con la mayor seguridad técnica y jurídica”* genera algunas ambigüedades e indefiniciones, que habrán de subsanarse. Precisamente, por lo reducido de su objeto, la modificación debe llegar a un importante grado de definición, exigido además por las circunstancias particulares del uso, de la parcela y sus relaciones con las colindantes, de la propiedad municipal, etc.

La principal carencia del documento y que, como decimos puede impedir sus objetivos, se halla en relación con el ámbito de la modificación y la identificación precisa de sus datos de partida (dimensiones concretas, linderos, calificación, realidad física actual, etc.), en lo que al cambio de calificación de parcela se refiere.

Poniendo en relación los planos del PDSU, de la propia modificación y la realidad actual, estamos ante una parcela de titularidad pública sobre la que está edificada la residencia, que en su parte posterior ha dejado un retranqueo de unos cinco metros. La propia modificación identifica contradictoriamente este



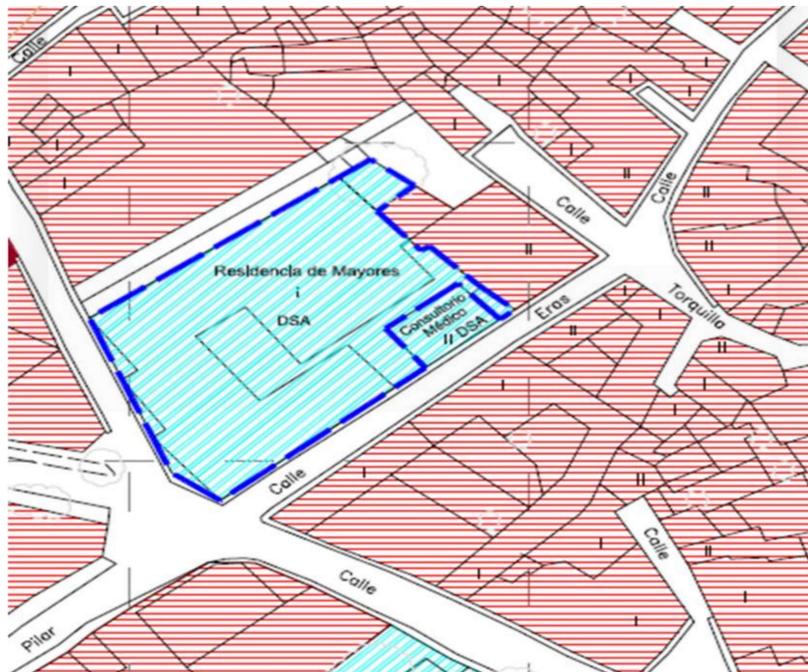


Castilla-La Mancha

retranqueo, unas veces lo llama “vial totalmente pavimentado”, otras veces lo obvia por completo (hasta el punto que lo excluye del ámbito de la modificación), otras veces lo califica como residencial NZ-1, etc.

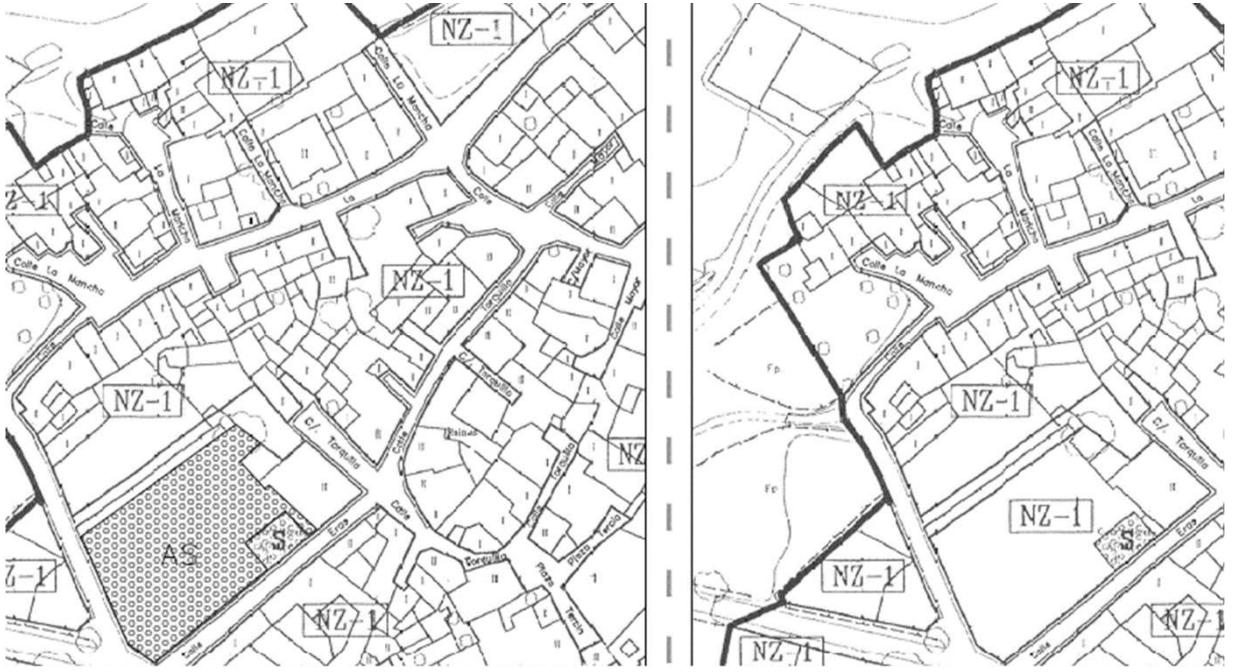


Red viaria y espacios libres



Usos y tipologías existentes





Comparativo. Nueva ordenación y ordenación anterior.

Insistimos en que la modificación no puede dar lugar a dudas de tanto calado y, si estas, ya estuvieran en el PDSU aprobado, dado que la innovación va referida precisamente a este pequeño ámbito, ha de resolverlas.

2.- OBSERVACIONES:

Así pues y una vez supervisada la documentación técnica que forma parte del expediente enviado se tiene a bien realizar las siguientes observaciones:

1. Se recoge en el punto 1.1. *Marco Normativo* que la modificación se concreta en pequeños ajustes de la ordenación detallada. Corregir.
2. Como ha quedado explicado con anterioridad, la definición concreta e inequívoca del ámbito de la modificación en lo que respecta al cambio de calificación de parcela es el punto de partida necesario de la misma. El punto 1.3.2. *Ámbito de la modificación* recoge sin embargo datos como: altitud latitud y longitud del núcleo, superficie del término municipal y límites de este, etc. y nada sobre el ámbito de la modificación: situación, superficie, límites, características, calificación, realidad física, etc. Insistimos que el ámbito debe justificarse, identificarse y definirse indubitablemente.
3. Los planos de información reflejan como se ha comentado datos contradictorios respecto al ámbito que va a cambiar de calificación: el ámbito de la modificación no es toda la parcela propiedad pública, parte de la parcela propiedad pública es





un solar estrecho de unos 5 m calificado como residencial NZ-1, el solar identificado como NZ1 se identifica en el plano I04 como “vial totalmente pavimentado”, etc.

4. Si, como se recoge en la página 20 de la Memoria Justificativa, es también objeto de la modificación una regulación más clara y completa del uso dotacional, este hecho debe reflejarse en el título de la misma, en la carátula de los planos, etc.
5. El punto 3.3.1. *Propuesta de modificación* no tiene texto alguno por lo que no se describe la propuesta, conteniendo únicamente un plano que además parece equivocado pues se identifica como plano de ordenación estructural (O.E. serie 6) y lo es de ordenación detallada (O.D. serie 7)
6. Respecto a la modificación del Art. 3.9. de las Normas Urbanísticas, que regula el uso dotacional se deberá recoger primeramente en el punto 4 que en las parcelas expresamente calificadas como uso dotacional equipamientos regirán las determinaciones de volumen establecidas en el punto 3, evitando así problemas en su aplicación posterior respecto al uso dotacional permitido en otras normas zonales. Posteriormente se continuará conforme se recoge “*Las edificaciones destinadas a cualquier clase de equipamiento...*”
7. Respecto a los planos de ordenación (OC.2., OD.1,..) insistimos en que debe quedar perfectamente claro y sin contradicciones: el ámbito de la modificación, la calificación de los suelos del ámbito y sus colindantes, etc.
8. El punto “*introducción*” de las Normas Urbanísticas es ilegible, no se sabe qué quiere decir.
9. En el documento de refundición, al modificar el Art. 3.9. de las Normas Urbanísticas el punto 4 está repetido. Corregir.

Toma la palabra el redactor de la Modificación, D. Antonio Fernández-Pacheco, en primer lugar, para trasladar la petición del Alcalde de Vianos de excusarle por no haber podido asistir a la sesión por motivos personales y agradecer la rapidez con que se ha emitido este informe. En cuanto al fondo del asunto relativo a la calle existente junto a la residencia, el Sr. Fernández-Pacheco señala que puede parecer que existe indefinición en este tema pero recuerda que el objeto de la modificación se refiere a la calificación de una parcela dentro de una manzana que tiene marcadas unas alineaciones oficiales y que es al superponer el plano catastral con los planos de ordenación cuando surge esa descoordinación por cuanto la modificación se ciñe al planeamiento y no al catastro.

Toma la palabra la ponente para manifestar que la indefinición puede deberse a múltiples razones, pero lo cierto es que en el plano O.D. la superficie de la calle aparece dentro de la norma zonal Z-1 y en el plano O.E. es un vial y, por tanto, es necesario elegir una opción.





Castilla-La Mancha

D. Antonio Fernández-Pacheco comenta que ellos siempre han entendido que es un vial pero el problema efectivamente viene de la propia indefinición del Plan e insiste en que el objeto de la modificación se limita al cambio de calificación de la parcela.

Para la ponente es necesario modificar también el plano O.D. pues, de lo contrario, no sería posible para los vecinos abrir ventanas a esa calle ni conceder licencias para edificaciones con fachada a dicha calle si la misma no viene reflejada en la Ordenación Detallada por lo que para evitar futuros problemas y perjuicios a los vecinos considera que la modificación debería acometer esta cuestión y modificar el plano de Ordenación Detallada, manifestado el Técnico redactor de la modificación que se solventará esta incoherencia y lo incluirá entre los objetos de la Modificación.

La Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Vianos, D.^a Valentina Cádiz, señala que las ventanas de la residencia al callejón llevan hechas hace más de 12 años, si bien se tendrá en cuenta lo señalado por la ponente para evitar problemas en el futuro con el resto de vecinos y adelanta que es intención del Ayuntamiento ir solucionando los problemas de aplicación que les plantea el actual PDSU dadas las deficiencias que presenta.

5.- Ruegos y preguntas.

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 11:55 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretario doy fe.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Vº Bº
EL DELEGADO PROVINCIAL

Firmado digitalmente en ALBACETE a 14-02-2023
por Julen Sánchez Pérez
Cargo: Delegado/a Provincial

Firmado digitalmente en ALBACETE a 09-02-2023
por Manuel Jesus Perez Tebar
Cargo: Jefe/a de Sección

