En Albacete, siendo las 09:45 horas del día 15 de diciembre de 2011, se reúne, en primera convocatoria, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento, la Comisión de Concertación Interadministrativa, contando con los siguientes asistentes:

Presidente/a: **D. Juan Francisco Jerez Calero,** Coordinador Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Vocales: **D. Vicente Mora Piera**, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura en Albacete.

D. Julián Blanco Moreno, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en Albacete.

D.ª Carmen Romero Sánchez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Economía y Hacienda en Albacete.

D.ª María Teresa Rico Sánchez, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete

D. Francisco Javier Vercher Ureña, en representación de la Administración General del Estado.

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

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

Ponente: **D.ª Gemma Martínez Blanco**.
Jefa de Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Secretario: **D. Manuel Jesús Pérez Tébar**.
Jefe de Sección Jurídica del Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

Asimismo, asisten como invitados, con voz pero sin voto, a participar en el debate del punto 2º del Orden del Día, los Técnicos redactores del Plan de Ordenación Municipal de Barrax, D. Antonio Fernández-Pacheco y D. Agustín López Milla. En el debate del punto 3º del Orden del Día asiste como invitado, con voz pero sin voto, el Alcalde del Ayuntamiento de Golosalvo, D. Esteban García Navarro.

No asiste el representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

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 17 de Octubre de 2011.-**

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 17 de Octubre de 2.011, era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió junto con la convocatoria, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su lectura.

Por unanimidad de todos los asistentes se acuerda aprobar el acta.

2. **BARRAX.- Expte. PL Nº 3/09. Plan de Ordenación Municipal.**

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación 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 servicios técnicos de esta Delegación.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad:

Primero.- Emitir el informe previsto en el art. 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 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 24/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., con las consideraciones y observaciones que, a continuación, se señalan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

- En relación al informe de Secretaría-Intervención hay que aclarar que el sentido del silencio en caso de no emitirse algún informe de los que hayan de solicitarse en la fase concertación interadministrativa depende de lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.
- Se ha de solicitar informe de concertación a la Confederación Hidrográfica del Tajo tal y como señaló la Confederación Hidrográfica del Júcar en su informe. El informe emitido en el año 2009 da la información precisa para redactar correctamente el Plan, pero no se ha solicitado informe posterior en relación al POM sometido a información pública para que la citada Confederación pueda comprobar que se han tomado las medidas oportunas que señalaron en el citado informe.
- Se ha de solicitar informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar puesto que el que obra en el expediente es desfavorable. Se han de recalcular los datos de necesidades hídricas ofrecidos por ser muy bajos teniendo en cuenta los contadores municipales según señala la Confederación en su informe

  Se solicitarán las oportunas concesiones de agua según lo informado por la citada Confederación. No se debería aprobar inicialmente el Plan hasta que al menos se haya obtenido el informe favorable de la Oficina de Planificación Hidrológica, debiendo figurar como condición de desarrollo de los suelos urbanizables en sus respectivas fichas, el haber obtenido la concesión oportuna. Además, se tendrá en cuenta todo lo señalado en el informe sobre saneamiento y vertidos.

  El Técnico redactor del Plan señala su disconformidad a que tenga que esperar al informe favorable de la Confederación Hidrográfica para proceder a la aprobación definitiva. El representante de la Confederación aclara que la ley exige disponer de la concesión pero la Confederación informa favorablemente el expediente del POM si se ha superado la fase de información pública sin alegaciones aunque todavía no se haya obtenido la concesión por cuanto los únicos interesados en el expediente de concesión serían el Ayuntamiento y la Administración Hidráulica.

  Por parte de los Técnicos del Servicio de Planeamiento se señala que el esperar a obtener el informe favorable para hacer la aprobación definitiva es una recomendación siendo responsabilidad del Ayuntamiento el hacerla constando informes sectoriales desfavorables.
- Se solicitará nuevo informe a la Delegación del Ministerio de Defensa aportando la documentación solicitada en el escrito de 23 de mayo de 2011. Se tendrá en cuenta el Real Decreto 328/2011, de 4 de marzo, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Los Llanos que obra en poder de ese Ayuntamiento.
- Se deberá obtener informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Albacete a cuyo efecto deberán presentar la documentación que se señala en su informe.

El Técnico redactor del Plan considera que se está incumpliendo la ley al exigírsele al Ayuntamiento presentar un proyecto de accesos para informar favorablemente el Plan

- Dado que todavía no se ha aprobado definitivamente el POT regional, sus indicaciones no son obligatorias al día de la fecha, si bien pueden servir de orientación en la terminación de la elaboración del Plan.
- Se tendrá en cuenta el informe de la Agencia del Agua en el que se señala que las redes han de ser separativas, que es precisa la ampliación de la Depuradora y de los depósitos. Todo ello se tendrá en cuenta en el Informe de sostenibilidad económica y se reflejará en las fichas correspondientes de los sectores afectados.
- Se corregirán las deficiencias señaladas en el ISA y en el POM tanto por la Dirección General de Política Forestal como por la Dirección General de Evaluación Ambiental. En cuanto a la existencia de suelos urbanizables a menos de 2000 metros de la EDAR se adoptarán las medidas oportunas para respetar la normativa vigente.

  El representante del Servicio Periférico de Agricultura confirma que el Ayuntamiento ha presentado la documentación solicitada y se está a la espera que la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental emita informe.
- En cuanto al informe del Servicio de Patrimonio Cultural de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes, se corregirán las deficiencias señaladas en el mismo referidas al Catálogo de Bienes y Espacios protegidos y a las Normas Urbanísticas previamente a la aprobación inicial. En cuanto a la indicación de hacer referencia a los apdos. 1 y 3 del artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico en la redacción dada a los mismos por el Decreto 177/2010 de 1 de julio, estos apartados deberán ser tenidos en cuenta para llevar a cabo una adecuada regulación de los usos permitidos en esta categoría de suelo, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación sectorial.
- Se tendrá presente la nueva estructura de la Administración Regional a la hora de pedir los informes correspondientes que confirmen o no la corrección de las deficiencias señaladas en los informes previos.
- Si existieran alegaciones en la fase de información pública, las mismas deberán ser resueltas, estimándose o no, previo informe técnico-jurídico mediante acuerdo plenario adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación. Se recomienda se analicen y resuelvan con carácter previo a la aprobación inicial del POM con el fin de que se introduzcan las modificaciones a las que dé lugar la estimación o desestimación de las mismas antes de la adopción del acuerdo. Se deberá notificar el acuerdo alcanzado a cada uno de los alegantes.
- Se remitirá un listado con los datos completos de los alegantes con el fin de que la Comisión Provincial de ordenación del territorio y urbanismo pueda notificar sus acuerdos.
- 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 se procederá en consecuencia.
- No se debería proceder a la aprobación inicial del Plan de Ordenación hasta que se corrijan las deficiencias señaladas por los diversos informes sectoriales y sea ello comprobado por los emisores de los informes, así como hasta que se hayan obtenido los informes de los que carece el expediente o es preciso aclarar.

B) Resumen de las consideraciones que han de ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento en relación con los informes sectoriales emitidos:

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

Administración Estatal

- Confederación Hidrográfica del Júcar: Según señalan en informe de fecha 22/03/2009 (si bien esta fecha parece un error) se tiene que pedir informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo dado el discurso del Trasvase Tajo-Segura por el término municipal y la existencia de suelo urbanizable y urbano que se localizan junto al Acueducto Tajo-Segura.

  La Confederación Hidrográfica del Júcar señala la presencia de varios cauces, de carácter estacional que en algunos casos discurren junto algunas viviendas diseminadas que existen en el municipio. Se recuerda la normativa vigente en materia de cauces y sus líneas de afección. También detecta la existencia de un cauce privado y la normativa vigente sobre el mismo.

  En cuanto a saneamiento, se señalan las condiciones en que ha de darse éste.
  En cuanto a recursos hídricos, se señala que el POM prevé unas necesidades de:
  Actuales en SU Consolidado: 148.686 m3/a.
  Incremento por desarrollo en SUC: 180.094 m3/a,
  SU en régimen transitorio: 97.308 m3/a.
  SUNC y SUBle: 118.251 m3/a.
  Total: 395.653 m3/año incluyendo la demanda para abastecimiento de la población actual.
  La demanda para el año 2015 sería de 293.078 m3/a.

  Respecto a ello se señala que se han de recalcular los datos ofrecidos por ser muy bajos teniendo en cuenta los contadores municipales.

  Señala que el Ayto. es titular de una concesión de de 133.200 m3 para abastecimiento de 2.085 habitantes. En el año 2000 se solicitó autorización para ejecución de sondeo para abastecimiento y en el 2005 se solicitó autorización para efectuar una toma complementaria, autorizándose en abril del mismo año. Se ha de solicitar la concesión que ampare la totalidad de la explotación para el abastecimiento de Barrax y en la que se deben incluir todas las tomas que en la actualidad abastecen a la población.

  El informe emitido es desfavorable por no quedar acreditada la existencia de derechos al uso del agua.

- Dirección General de Política, Energía y Minas del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. En informe de fecha 28/02/11 señala diferente normativa aplicable que habrá de ser tenida en cuenta, en particular la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector eléctrico y la Ley 24/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos, su modificación de 2007 y su normativa de desarrollo. Se tendrá en cuenta la primera si se varía el trazado de alguna línea o se prevé la ejecución de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica si discurre por cualquier clase de suelo.

- Subdelegación en Albacete del Ministerio de Defensa. Se informa al Ayuntamiento el 23/05/11 señalando que se encuentra a su disposición un Plano topográfico de las Servidumbres aeronáuticas de la Base de Los Llanos. El 24/05/11 tiene salida otro escrito señalando que para poder evacuar el informe solicitado es necesario que se remita un plano del ámbito de estudio en formato "DWG" y georeferenciado con indicación del geoide utilizado. Deberá incorporarse esta información y solicitar nuevo informe

- Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha: Emite informe desfavorable con fecha 8/03/11 señalando que se prevén dos conexiones con la N-430 que supondrían la apertura de nuevas calles que conectan a la N-430, por lo que se debería realizar una consulta previa sobre la viabilidad de los accesos que se pretenden y una vez resuelta se deberán presentar entre otros documentos un proyecto de accesos redactado por técnico competente y visado. Además debe incluirse en la normativa para nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado existentes o previstas, la necesidad de que con carácter

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los Estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, asi como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados. Se recuerda además la normativa vigente.

- Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento Contesta el 1/06/2011 que no es competente para emitir informe sobre el POM de Barrax al no estar incluido en zonas de Servidumbres aeronáuticas legales correspondientes a los aeropuertos de interés general ni se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica para la navegación aérea. Tendrá que informar el Ministerio de Defensa en relación a la Base Aérea de Los Llanos. Por otra parte, recuerda lo dispuesto por el art. 8 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.(Necesidad de resolución favorable previa de la AENA para la ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para ello que se eleve a una altura superior a los 100 m. sobre el terreno o sobre el nivel del mar).

Administración Autonómica:

- Delegación Provincial de la JCCM en Albacete: Emite informe con fecha 7/03/11 recordando los Servicios a prestar por el Ayuntamiento en función del número de habitantes según lo establecido en el art. 26 de la LRBRL y la obligatoriedad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Norma Básica de Protección Civil y en el Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha.
- Dirección General de Planificación Territorial: Emite informe el 30/06/11 señalando que el POT se aprobó inicialmente pero sus determinaciones no son obligatorias hasta su aprobación definitiva, si esta se produjese e influyese en las determinaciones del POM. Se señala dónde se pueden encontrar los criterios de Coordinación con el Planeamiento municipal.
- Dirección General del Aqua:

  En informe emitido el 23/03/11, en materia de Depuración, señala que la Consejería gestiona el servicio, que la capacidad de la EDAR asciende a 4.615 hab. equivalentes y puede tratar un caudal medio de 1.154 m3/día, siendo por tanto necesaria la ampliación de la EDAR, ya que se sobrepasaría esta capacidad a partir del segundo cuatrienio. Se aconseja que los nuevos desarrollos cuenten con redes separativas para optimizar el funcionamiento de la Depuradora, igualmente recuerda la obligación de las industrias de contar con el tratamiento necesario para que las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración que se instale.

  En cuanto a abastecimiento se señala que la Consejería no gestiona el servicio y que no se prevén obras hidráulicas.

  Por otra parte, dada la necesidad de ampliar la depuradora y los depósitos se deberá tener en cuenta su coste en el estudio económico financiero del Plan y se reflejará en las fichas correspondientes de los sectores afectados.

- Dirección General de Política Forestal. . Emite informe con fecha 27/04/11 señalando algunas deficiencias que subsisten respecto al informe emitido con fecha 23/11/09 y que la cartografía contiene algunas pequeñas modificaciones en lo relativo a la propuesta de suelo urbanizable. En cuanto a las deficiencias que subsisten se encuentran:

  -Vía pecuaria (detalle en ISA)

  - Errores en cuanto a existencia de Montes de U. Pública.
  - Protección de formaciones boscosas naturales que no se ha realizado.
  - Red Hidrográfica (no se ha incluido en cartografía)
  - Protección de áreas de captación de aguas.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

- Adecuada categorización de las zonas protegidas.
- Protección de infraestructuras y equipamientos.

- Dirección General de Evaluación Ambiental: En informe de 16/12/2010 se señalan respecto al ISA diferentes deficiencias, que deberían haber sido corregidas en 3 meses:

  - No se ha remitido la versión preliminar del POM.
  - Reflejo de cauces y arroyos
  - Captaciones de aguas
  - Cartografía
  - Ubicación de la EDAR (a menos de 2000 metros del límite del suelo urbanizable)
  - Industrias fabriles, ubicación.
  - Garantía de suministro de agua a los crecimientos poblacionales.

  En informe posterior de 1 de marzo de 2011reitera las deficiencias señaladas en el informe de diciembre de 2010, advirtiendo la necesidad de aportarlas en el plazo de 3 meses y en caso contrario se entenderá desistido al Ayuntamiento.

C) En cuanto a la documentación técnica:

El documento presentado como Plan de Ordenación Municipal de Barrax para informe del Art. 135.2.b R.P. presenta deficiencias que habrán de ser subsanadas previamente a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento.

Se recogen a continuación bajo los títulos *OBSERVACIONES, OTRAS OBSERVACIONES y RECOMENDACIONES* las deficiencias encontradas en el documento.

OBSERVACIONES:

Memoria Informativa (Art. 41.1 RP)

- En la página 87 en la tabla de las ZOU´s en la casilla primera de la columna "solares con AO" hay un error pues el dotacional privado sí consume aprovechamiento.
- Es necesario completar los datos respecto a las modificaciones y planeamiento de desarrollo de las Normas Subsidiarias vigentes, pues falta información fundamental en aras a considerar dichos suelos como *"suelo urbanizable sujeto a régimen transitorio"* : si existe PAU aprobado o no y en qué fecha se aprobó, grado de ejecución de las obras de urbanización, recepción o no de las obras de urbanización, otras fechas dentro de la tramitación, etc.
- Se recoge en la página 123 que se han clasificado como Suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural las áreas de campeo o movimiento de aves esteparias que abarcan casi la totalidad del término municipal, sin embargo no aparecen luego protegidas en los planos. Aclarar y, en su caso, modificar.

Memoria justificativa (Art.41.2 RP)

Ordenación Estructural

- Deberían completarse-concretarse las condiciones objetivas que posibilitan la incorporación de cada actuación urbanizadora en relación con las infraestructuras y sistemas generales. Así por ejemplo ¿qué significa que "es necesario que esté ejecutada la ampliación de la nueva EDAR para el desarrollo de los sectores y las unidades de actuación"? La UA-1 que parece ser la primera que ha de desarrollarse, ¿sería viable si tuviera que acometer dicha ampliación? Igualmente ocurre con la capacidad de almacenamiento de los depósitos. No es necesario hacer tablas orientativas de las que se dice "pueden variarse en cualquier momento" sino establecer condiciones objetivas y prioridades.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

- Debe definirse el lugar y modo de obtención del suelo necesario para la ampliación de la EDAR y los depósitos y relacionarse con la programación, pues es condición que exige el plan para el desarrollo de cualquier sector o unidad de actuación (Art.24.1.eTRLOTAU)
- Reiteramos respecto a la página 56 y siguientes de la Memoria Justificativa (objetivos del planeamiento) y en relación con el *punto 1.8.* de la *Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes* que deben completarse dichos objetivos en cuanto a las condiciones para posibilitar la incorporación en virtud de la ejecución o existencia de infraestructuras generales y disponibilidad de recursos: ¿cuándo? ¿dónde? ¿cómo se obtienen los suelos necesarios?, etc.
- La reserva de vivienda protegida es también exigible para la UA de suelo urbano no consolidado. (En las fichas de planeamiento viene recogido pero en la memoria justificativa por error se dice que sólo se hará dicha reserva en los sectores de suelo urbanizable)
- Falta cálculo del aprovechamiento medio conforme al punto 1.6. de la *Norma Técnica de Planeamiento* y de acuerdo a los artículos 68 y 69 TRLOTAU.
- Falta punto 1.14 de la *Norma Técnica de Planeamiento:* Coherencia entre las determinaciones de la OE del plan y de las áreas contiguas de municipios colindantes.

Ordenación Detallada

- Se debe eliminar/modificar la frase que en la página 94 hace referencia a que los estudios de detalle "*son especialmente adecuados para abrir calles*" por no ser exacta y poder inducir a error.
- El sistema local de zonas verdes propuesto en la UA-1 es inferior al mínimo exigido.

Anexo. Análisis del tráfico y la movilidad

- Deberá adaptarse a la Orden VIV/561/2010

Anexo. Informe de Sostenibilidad Económica

- Deberá completarse en lo relacionado con la programación y prioridades pues, por ejemplo, si se tiene previsto que la UA-1 sea la primera en desarrollarse, ¿podrá aumentar la depuradora en un 7,91%? ¿Cómo obtendrá el suelo necesario? ¿Dónde obtendrá dicho suelo?

Anexo. Programación y prioridades.

- Conforme a lo establecido en el Art. 24.1.c) la secuencia para la incorporación al proceso urbanizador ha de hacerse mediante la definición concreta de condiciones objetivas, no son admisibles frases como "dejar en manos del mercado inmobiliario" o "no existen argumentos que justifiquen el establecimiento de un orden de prioridades"; podría ocurrir que, efectivamente, una vez analizadas dichas condiciones objetivas, se llegara a la conclusión de que todos los sectores propuestos están en igualdad, pero ha de justificarse. Así por ejemplo en el primer cuatrienio está previsto el desarrollo de la UA-1 y así mismo la ejecución del nuevo depósito de agua, ¿por qué no se ha adjudicado dicha ejecución a la UA-1 y se ha comprobado que es viable? Pues podría ocurrir que los suelos que tienen previsto su desarrollo posteriormente tardaran en llevarse a cabo y dicha unidad tuviera que soportar la carga indefinidamente.

<u>Normas Urbanísticas (Art. 43 y siguientes RP)</u>

- El hecho de que la vivienda unifamiliar aislada en manzanas ya edificadas deba someterse a la alineación existente no parece aportar ningún beneficio y podría acarrear algún problema. Justificar y, en su caso, modificar.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

- Deben recogerse en el Título V: *Regulación del suelo urbano* las condiciones particulares de aplicación en las áreas con planeamiento de desarrollo aprobado con anterioridad a la entrada en vigor del plan.
- Las parcelas mínimas de los usos en suelo rústico en que en la ITP varía su superficie en función de que el municipio cuente con más o menos de 5000 habitantes deben recoger ambas posibilidades pues el plan tiene previsto superar esta cifra a lo largo de su vigencia.
- Falta regulación del SRNUEP-Infraestructuras que no sean carreteras, caminos y vías verdes.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

- Plano ORD-2.1.:
  - En su título debería incluirse no sólo protección ambiental sino ambiental, natural, cultural, etc. pues puede llevar a equívoco.
  - Faltan determinaciones de ordenación estructural de los municipios colindantes.
- Plano ORD-3.2.:
  - Deberá completarse con la información que exige el plano OE.3 de la NTP.
- Plano ORD-4.:
  - Deben calificarse expresamente, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda, para uso educativo(al proponerse más de 350 viviendas), independientemente del informe preceptivo de la Consejería competente. (Anexo IV R.P.)
- Plano ORD-5.4:
  - No queda claro si existe una línea eléctrica aérea sobre el suelo urbanizable industrial; de existir debe recogerse en la ficha correspondiente si debe desplazarse, enterrarse, valoración, etc.

OTRAS OBSERVACIONES:

- Deberá aportarse certificado de la inexistencia de suelo residencial público.
- Deberá adaptarse el documento a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, 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.

RECOMENDACIONES:

- Parece más correcto hablar siempre de suelo urbanizable en régimen transitorio que de suelo urbano en régimen transitorio pues la transitoriedad afecta a aquella clasificación.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

3. GOLOSALVO.- Expte. PL Nº 34/08. Plan de Ordenación Municipal.

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación 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 servicios técnicos de esta Delegación.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad:

Primero.- Emitir el informe previsto en el art. 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18/05/2010 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 24/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., con las consideraciones y observaciones que, a continuación, se señalan:

a) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

- Se deberá contestar al requerimiento efectuado por la Dirección General de Calidad Ambiental con fecha 21/09/2011 a fin de continuar con la evaluación ambiental del PDSU. El representante del Servicio Periférico de Agricultura informa que el Ayuntamiento ha presentado la documentación solicitada y se está a la espera de que la Dirección General emita informe
- Se deberá aportar certificado del Secretario del Ayuntamiento acreditativo de que se reúnen los requisitos establecidos en los art. 24.5 del Real Decreto Legislativo 1/2010 TRLOTAU y art. 39 Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Se ha de solicitar informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de conformidad con el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto que el que obra en el expediente es desfavorable.
  El representante de la Confederación Hidrográfica informa que el expediente de concesión está en trámite de información pública.
- Se remitirá un certificado del Secretario del Ayuntamiento en que se haga constar todos los organismos y entidades a los que se ha solicitado informe en la fase de concertación, plazo concedido para su emisión, si han contestado o no y sentido del silencio, en su caso.
- Una vez realizadas las correcciones oportunas se deberá solicitar nuevo informe de aquellas entidades u organismos que hubiesen señalado deficiencias (Servicio de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, Demarcación de Carreteras del Estado, Confederación Hidrográfica del Júcar, etc.)
- 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 se procederá en consecuencia una vez aprobado inicialmente el POM

b) Resumen de las consideraciones que han de ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento en relación con los informes sectoriales emitidos:

Administración Estatal:

- En cuanto al informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Se solicitarán las concesiones necesarias para el desarrollo de las previsiones del Plan. Como mínimo será necesario contar con las concesiones de agua suficiente para el suelo urbano y contar con informe favorable de la Oficina de Planificación Hidrológica para la concesión de agua para los suelos urbanos de reserva. De acuerdo con el informe del 11/05/2010 que reitera el anterior de fecha 15/10/2009 se indica que no es posible la emisión de informe favorable ya que no queda acreditado el derecho del uso al agua y que la emisión de informe favorable requiere la acreditación, por una parte de la ausencia de afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de las actuaciones previstas en el planeamiento y por otra parte de la plena disponibilidad, mediante título habilitante firme, respecto del origen del agua con la que se abastecerá tanto a la población consolidada como a la de los sectores cuya pormenorización quede definida en el planeamiento. Se solicita nuevo informe a la Confederación con fecha 25/08/2011 sin que conste contestación
- Dirección General de Aviación Civil: En informe emitido con fecha 26/07/2010 se señala que el término municipal no está incluido en Zonas de Servidumbres aeronáuticas legales ni

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica. Recuerda limitaciones a construcciones o instalaciones con altura superior a 100 m. que se deberán recoger en el documento de planeamiento.

- Demarcación de Carreteras del Estado en Albacete: El informe de fecha 19/07/2010 es favorable si bien condicionándolo a las siguientes correcciones:
  - ° Corrección denominación carretera N-322 "Córdoba-Valencia" en lugar de "Albacete-Cuenca"
  - ° Medición de la zona de dominio público: debe decir "desde la arista exterior de la explanación"
  - ° Sometimiento normativa vigente: Ley 25/1988 de Carreteras, Real Decreto 1812/1994 Reglamento General de Carreteras, Orden 16/12/97 y Orden FOM72872/2007 de 24 de Septiembre sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes.
  - ° Obligatoriedad de indicación en la normativa urbanística de la necesidad elaboración de estudio de ruidos en caso de construcciones cercanas a carretera así como obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados por la legislación estatal y , en su caso, autonómica.

  Se solicita nuevo informe con fecha 24/08/2011 sin que conste contestación.

- Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.- La Dirección General de Política Energética y Minas con fecha 19/05/2010 informa de la diferente normativa a tener en cuenta en el Plan y además señala forma de proceder en caso de que se produjesen afecciones en instalaciones eléctricas competencia de la Administración General del Estado.

  La Dirección General de Telecomunicaciones emite informe con fecha 25/09/2010 señalando una serie de correcciones y observaciones a tener en cuenta en la redacción de la normativa urbanística

Administración Autonómica.

- Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía. En informe de fecha 19/05/2010 el Servicio de Patrimonio indica que el contenido de la Carta Arqueológica ha de incluirse en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos y una vez completo el PDSU remitirlo de nuevo para su estudio e informe.
- Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente El Servicio de Evaluación Ambiental indica que en la redacción definitiva del PDSU se deberá tener en cuenta que la red de saneamiento ha de ser separativa, que las aguas pluviales han de tener su correspondiente tratamiento y utilizarse para riego y que si técnicamente esa opción no es posible se debe justificar razonadamente y el punto de vertido no podrá afectar a la red hidrológica. Respecto a la red de abastecimiento, se deberá justificar la disponibilidad de agua potable mediante certificado de la entidad suministradora de agua en alta, teniendo en cuenta los crecimientos poblaciones previstos.
- Dirección General del Agua: Con fecha 12/02/09 (remisión 20/02/09) emite informe sobre abastecimiento y depuración. En materia de abastecimiento señala que Golosalvo cuenta con un sistema que la Consejería no gestiona ni tiene competencia, no se prevén obras de infraestructura hidráulica, en la documentación presentada no se indican los caudales ni el origen del agua necesaria para abastecer al crecimiento de población previsto no haciendo referencia a la capacidad del depósito para almacenar el agua en un futuro. En materia de Saneamiento y Depuración: La Consejería no tiene competencia ni gestiona el sistema de saneamiento y depuración de la localidad, tampoco se prevén proyectos, obras o infraestructuras en materia de depuración. El documento no cuantifica volúmenes de aguas

residuales generados por el municipio ni en la actualidad ni los previstos. Se vuelve a concertar con fecha 30/04/2010 sin que conste contestación

- Servicio de Industria y Energía. Emite informe con fecha 27/08/2010 en el que señala la legislación sectorial a tener en cuenta en la redacción del Plan: Ley 54/97 del Sector Eléctrico, Ley 34/98 de Hidrocarburos, Ley 21/1992 de Industria, R.D. 1254/1999 de Accidentes Graves, Ley de Metrología, Ley 1/2007 de Fomento de las Energías Renovables e Incentivación del ahorro y eficiencia energética en Castilla-La Mancha

- Dirección General de Política Forestal: En informe de 16/04/09, señala:

  ° Vías pecuarias: No aparece reflejada la banda de protección de la Cañada Real de Los Serranos que ha de ser de 5 metros a cada lado de la vía pecuaria, resultando un total de 85'22 m. de anchura a proteger.

  ° Red hidrográfica y recursos asociados: No se localizan cursos fluviales de entidad. Se ha clasificar como Suelo rústico no urbanizable de Protección Ambiental los terrenos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público, realizando la observación de la falta de señalamiento de estas zonas en los planos aportados con el ISA.

  ° Cubiertas vegetales: Señala que no se han marcado como SRNUEP-Protec..Natural, desconociéndose los criterios seguidos para la delimitación de la zona propuesta en la documentación.

  ° Por otra parte señala que se hace referencia a legislación derogada y que una vez modificado el PDSU con las correcciones oportunas se aporten nuevos planos para comprobar la delimitación de las zonas protegidas.

  Con fecha 14/05/2010 se reitera en el informe emitido en el mes de Abril de 2009

- Organismo Autónomo de Espacios Naturales:. Emitido por Servicios provinciales el 7/06/2010 señalando criterios ambientales en la ordenación del territorio y el urbanismo y la existencia de hábitats de interés comunitario y especies amenazadas localizadas en el campanario de la iglesia por lo que el Ayuntamiento deberá habilitar los medios oportunos para el mantenimiento y persistencia de dicha colonia, en especial la protección de los tendidos eléctricos, considerando compatible la actuación con los valores naturales y recursos protegidos.

- Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental: La Dirección General contesta con fecha 21/09/2011 que deberá remitir copia de las alegaciones recibidas junto con el certificado de exposición pública y responder a las observaciones e informes que se formulen.

- Servicios Periféricos Agricultura.- El Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad y el Servicio de Medio Natural emiten informe favorable al Plan con fecha 11/10/2011

c) En cuanto a la documentación técnica:

El documento presentado como Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Golosalvo para informe del Art. 135.2.b R.P. y que es continuador de la propuesta que ya fue objeto de informe por este servicio (informe Art. 134 RP, febrero 2009) presenta deficiencias que habrán de ser subsanadas previamente a la Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento. Dichas deficiencias se recogen a continuación:

- Se menciona reiteradamente en el documento normativa derogada: ley 2/1998, ley 2/2009, ley 5/1999, etc. Revisar y modificar.

- Igualmente se hace referencia en todo el documento a que la carretera colindante con el núcleo urbano es la de Albacete a Cuenca cuando es la N-322 (Córdoba-Valencia)

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

Memoria Informativa (Art. 41.1.RP)

- Falta completar en cuanto a los siguientes aspectos:
- Usos actuales del suelo, edificaciones e infraestructuras existentes y justificación del nivel de ocupación por la edificación: Debería cuantificarse la intensidad neta existente con el fin de comprobar la existencia o no de incrementos de aprovechamiento y el grado de cumplimiento de estándares mínimos de calidad urbana, analizar el suelo vacante en el suelo urbano consolidado y describir las infraestructuras existentes: fuentes de suministro, concesiones de abastecimiento y vertido, capacidad máxima, consumos actuales, etc.

Planos Información (Art. 42.RP)

- Plano I04: No es correcta la línea de edificación del esquema de protecciones de carreteras, va desde la arista exterior de la calzada no desde la arista exterior de la explanación. En el esquema debe quedar claramente identificado: dominio público, calzada, arista exterior de calzada, arista exterior de explanación, etc.
- Plano I05: Se mostrarán las fincas propiedad de las administraciones y empresas públicas.
- Plano I06: Se indicarán diámetros de los distintos servicios.
- Plano I08: La escala de grises tiene tan poca diferencia que apenas se distinguen las distintas alturas de las edificaciones. El suelo vacante debe ser de las áreas servidas por las redes de servicios.
- Plano I09: Este plano de usos y tipologías existentes está repetido (I07) y tampoco aporta nada nuevo. Mejor eliminarlo.
- Falta plano de ZOU´s existentes señalando el estado y grado de edificación y urbanización.

Memoria justificativa (Art.41.2 RP)

- Pág. 24: La suma del suelo urbano consolidado y el suelo urbano de reserva no coincide con la cifra total que se da para el suelo urbano.
- Pág. 26: Sería más correcto hablar, conforme al TRLOTAU y Reglamento de Suelo Rústico, de suelo rústico no urbanizable de especial protección-infraestructuras que suelo rústico no urbanizable de especial protección- viario.
- Pág. 28: El suelo urbano industrial se dice por error que es suelo urbano de reserva cuando parece que es suelo urbano consolidado.
- Pág. 29: Aclarar por qué no está directamente relacionado el tamaño mínimo de parcela con el de la norma zonal correspondiente.
- Pág. 31: Se habla de media densidad y alta y en la Norma Zonal de baja y media. Aclarar.
- Pág. 32: Es más correcto hablar de Suelo Urbano de Reserva que de Suelo Urbano no Consolidado y de Unidad de Actuación que de Unidad de Ejecución.
- Pág. 33: El índice de edificabilidad de 0,83 del SUR-2 no tiene reflejo en la Norma Zonal unifamiliar.
- Pág. 37: El SG-EL-ZV AJ-2 no tiene el tamaño mínimo requerido para tener la condición de sistema general; tampoco parece cumplir las condiciones de las zonas verdes recogidas en el Art. 24.2 RP. Así mismo deberá aclararse si está obtenido o no, modo de obtención y financiación de las obras.
- Pág. 38: No se entiende el contenido del punto 1.8. ni su relación con el título del mismo.
- Pág. 41: No se recogen los criterios utilizados para definir los actos permitidos y prohibidos en las distintas categorías del suelo rústico.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

- Pág. 43: No se analiza en el punto 1.13 la coherencia entre las determinaciones de la OE del plan y las áreas contiguas de los municipios colindantes.
- Pág. 47: No hay sectores en los planes de delimitación de suelo urbano.
- Pág. 51: Falta completar el *"PUNTO 2: ORDENACIÓN DETALLADA"* en cuanto a:
- Ordenanzas tipológicas: mencionar y justificar los criterios utilizados.
- Redes de infraestructura: esquema y trazado, criterios, dimensiones, enlaces, etc.
- Unidades de actuación: Delimitación y criterios
- Pág. 72: Los terrenos para dotaciones en suelo urbano de reserva son de cesión obligatoria y gratuita. Corregir.
- Pág. 74: Si fuera necesaria nueva depuradora, depósitos, zonas verdes, etc. deberían incluirse en el informe de sostenibilidad económica.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP):

- Plano O.E.-1:
  * Los sombreados están desplazados, tanto los de las dotaciones como los de las categorías del suelo rústico.
  * La denominación correcta del suelo rústico no urbanizable de especial protección viaria es suelo rústico no urbanizable de especial protección infraestructuras.
  * Faltan las determinaciones de ordenación estructural de áreas contiguas de municipios colindantes.
  * ¿No se prevé nuevo suelo para infraestructuras como depuradora, depósitos, etc.?
  * Los esquemas explicativos de las afecciones y protecciones de las carreteras no están bien. En el esquema debe quedar claramente identificado: dominio público, calzada, arista exterior de calzada, arista exterior de explanación, etc.
- Plano O.E.-2:
  * El suelo urbano consolidado debe conjugar Norma Zonal, parcela edificable, fondo servido por las redes de servicios, etc. no responder a construcciones y propiedades existentes. (C/ Valencia, naves en trasera de iglesia, C/ Proyecto I, etc.)
  * El límite del ámbito SUR-1 en la manzana colindante con la calle Pío XII y carretera parece ajustarse a límites de propiedad, no responde a fondo servido por las redes de servicios, parece que debería ordenarse hasta la carretera, etc.
  * La línea de edificación en el plano es errónea (debe partir desde la arista exterior de la calzada)
- Plano O.E.-3:
  * Falta intensidad bruta asignada.
  * Identificar zonas verdes y equipamientos diferenciando existentes de previstos.
  * Falta cuadro resumen para cada ZOU.
- Plano O.D.-1:
  * Se establecerán usos pormenorizados y tipologías edificatorias conforme al RP. Por ejemplo *"suelo urbano consolidado residencial"* no es una calificación.
  * No está identificado el viario de ordenación detallada en suelo urbano consolidado.
  * Se delimitarán la Unidades de Actuación (si se considera oportuno)

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

* Se identificarán las edificaciones en situación de fuera de ordenación.

- Plano O.D.-2:
  * No se diferencian bien las alineaciones en el plano, se confunden con el fondo.
  * No quedan claramente definidas las alineaciones en los bordes del suelo urbano, debe quedar clara la diferencia entre alineación y límite de parcela.
- Plano O.D.-3:
  * Por los colores utilizados no se percibe bien el contenido del plano.
  * Debe aparecer la red de abastecimiento desde la captación hasta el depósito.
  * La calle General Mola y la zona ubicada detrás de la iglesia ni tienen ni se les va a dotar de servicios por lo que no pueden ser consideradas suelo urbano.

Normas Urbanísticas (Art. 43 y siguientes RP)

- Falta indicación expresa de lo que forma parte de la Ordenación Estructural y la Ordenación Detallada.
- No hay sectores ni suelo urbanizable en los PDSU. Aparecen varias veces en las normas. Corregir.
- En algún punto de las normas se dice que el PDSU entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el BOP y en otros al día siguiente. Corregir.
- En la ZOU: Casco Antiguo se establece que el fondo máximo edificable es de 15 m y así mismo que la ocupación máxima es del 100%. Aclarar y, en su caso, modificar.
- ¿La ordenanza nº 2 residencial unifamiliar en sus dos grados se aplica sólo al SUR-1? Aclarar.
- Pág. 113-114: Definir las distintas categorías del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección existentes en el término de Golosalvo, por qué se adscriben esos terrenos a esa categoría de suelo, etc.
- Deben incluirse en el Título V las fichas de suelo urbano no consolidado.
- Pág. 120:Los actos que requieren calificación urbanística en SRR y SRNUEP son los determinados en el Art. 37 del Reglamento de Suelo Rústico
- Pág. 121y 125: El Art. 12 del RSR está modificado se debe recoger su nueva redacción.
- Pág. 133 y siguientes: Conforme al Art. 9 del Reglamento de Suelo Rústico deberán determinarse en el planeamiento qué actos están prohibidos o excluidos y cuales permitidos en suelo rústico de reserva. No es admisible una remisión genérica al Art. 54.
- Pág. 138 y siguientes: Debe regularse expresamente el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección no pueden hacerse remisiones genéricas a normativa sectorial y urbanística. Conforme al Art. 9 del RSR establecer el régimen de protección y determinar qué actos de los previstos en el Art. 12 del RSR están expresamente permitidos en cada subcategoría.
- Pág. 143: Hay que especificar a qué corresponde exactamente en el Término Municipal de Golosalvo cada subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección y recoger los usos expresamente permitidos en él (no los no permitidos). Hay además algunas incongruencias como la frase "... en caso de incluir el uso recreativo como autorizable..."cuando es el planeamiento general quien regula los usos o "...prohibido realizar cualquier edificación o movimiento de tierras" cuando se permiten usos asociados al sector primario o "...en general no está permitido ningún tipo de construcción en esta zona..."
- Utilizar el término SRNUEP- Infraestructuras mejor que protección viaria.

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

Anexo: Fichas

- Deberán reservarse las plazas de aparcamiento conforme al Art. 31.1.d TRLOTAU

4.- <u>Ruegos y preguntas.</u>

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión, siendo las 11:00 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretario doy fe.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA
ALBACETE

Fdo.: Manuel J. Pérez Tébar.

V° B°
EL COORDINADOR PROVINCIAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALBACETE

Fdo.: Juan Francisco Jerez Calero