



En Albacete, siendo las 10:00 horas del día 23 de febrero de 2.012, se reúne, en segunda 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. **Alfonso Alcantud Abellán**, 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. **Emiliano Rodríguez Moreno**, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

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, el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Riópar D. Javier García Morillo. En el debate del punto 3º del Orden del Día asiste como invitado, con voz pero sin voto, el Técnico redactor del Plan D. José Luis Calero Gil.

No asiste, excusando su ausencia, el representante de la Confederación Hidrográfica del Segura ni el representante de la Administración General del Estado

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 15 de Diciembre de 2.011.-

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 15 de Diciembre 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. RIÓPAR.- Expte. PL N° 14/09. 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:

- Se ha de solicitar informes de las Confederaciones Hidrográficas del Segura y del Guadalquivir de conformidad con el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto que los que obran en el expediente son desfavorables. Se solicitarán las oportunas concesiones de agua según lo informado por la Confederación del Segura, no debiendo 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 afección de corrientes.
 - La Evaluación Ambiental Preliminar que se incorpora al expediente es de fecha 11/09/2007 y se corresponde, por tanto, con el anterior proyecto de Normas Subsidiarias que tramitó el Ayuntamiento, expediente que fue caducado por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 16/12/2008. En consecuencia, deberá el Ayuntamiento proceder de acuerdo que lo que se indique por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura en relación con la consulta realizada sobre la validez de la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 11/09/2007 o aclaración de si, por el contrario, es necesario introducir modificaciones en la misma o iniciar un nuevo procedimiento de evaluación ambiental.
- El representante del Servicio Periférico de Medio Ambiente señala que los Servicios Centrales están examinando el expediente a fin de evaluar si es posible mantener la Evaluación Ambiental Preliminar de las anteriores Normas Subsidiarias o si, a la vista de los cambios producidos en el Plan es necesaria una nueva Evaluación Ambiental. El Sr. Alcalde de Riópar comenta que se ha mantenido en lo sustancial en el Plan la ordenación propuesta en las anteriores Normas y que, por tanto, considera que no hay cambios que determinen una nueva Evaluación Ambiental
- 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 Accesibilidad, Dirección General de Política Forestal, Servicio de Patrimonio, etc...). 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.
 - Las alegaciones presentadas en la fase de información pública 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 una vez aprobado inicialmente el POM.
- El Plan que someta a aprobación definitiva deberá estar adaptado, en su totalidad a lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento aprobada por Decreto 178/2010, de 1 de julio, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Única de dicha Norma.

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

Administración Estatal:

- Confederación Hidrográfica del Segura. - En su informe de fecha 05/07/2011 señala que la actuación pretendida en el arroyo Gollizo consistente en el acondicionamiento de los taludes de este cauce requerirá autorización previa de este Organismo. En materia de afección de corrientes se destaca que el área PE-2 "El Laminador" puede encontrarse en zona inundable del río Mundo si bien no se ha incluido en el POM el estudio de inundabilidad correspondiente por lo que el instrumento urbanístico que lo desarrolle deberá someterse a informe de la Confederación. En materia de recursos hídricos se hace constar que el Ayuntamiento tiene concesiones por un volumen total de 88.380 m³/año y que el incremento de demanda previsto por el POM sería de 75.471 m³/año que sumados a los 189.000 m³ de consumo anual superarían de manera significativa el volumen máximo concedido para consumo humano por lo que el informe no puede ser favorable.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. - Tras diversos requerimientos de fechas 18/01/2011 y 10/05/2011 emite informe desfavorable con fecha 07/09/2011 al no haberse aportado por el Ayuntamiento el estudio de inundabilidad que determine el caudal de avenida para un periodo de retorno de 500 años del Río Frio situado al sur de la Aldea Umbria Angulo, así como del cauce sin nombre que cruza dicho núcleo de población.
- Ministerio de Fomento. Dirección General de Aviación Civil. - Emite informe el 16/02/2011 señalando que el ámbito del POM no está incluido en zonas de Servidumbre Aeronáutica correspondiente a los Aeropuertos de Interés General ni se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica. Por otra parte, se recuerda que conforme al art. 8 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar requerirá resolución favorable, lo que deberá recogerse en las Normas Urbanísticas del POM.

Administración Autonómica:

- Delegación Provincial Consejería de Salud y Bienestar Social. - Recuerda en su informe de fecha 24/02/2011, en materia de sanidad mortuoria, que en el emplazamiento de cementerios de nueva construcción y ampliaciones deberá establecerse una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro libre de toda construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios. En el caso de los





cementerios ya existentes, se recomienda, en la medida de lo posible, delimitar esa zona de protección.

- Consejería de Salud y Bienestar Social. Servicio de Accesibilidad y Patrimonio. - Habrán de ser tenidas en cuenta las observaciones y conclusiones contenidas en el informe de fecha 22/07/2011 a fin de incluir la accesibilidad entre los objetivos del POM, completar la memoria y planos de información, incorporar un diagnóstico de accesibilidad de la red viaria existente, cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, señalamiento del número y características de las plazas reservadas para personas con movilidad reducida, incluir en los planos de información un estudio de itinerarios en función de su accesibilidad e incluir en los planos de ordenación detallada un plano destinado a mostrar la accesibilidad del viario y zonas verdes del plan.
- Dirección General de Política Forestal. - En su informe de fecha 14/03/2011 realiza una serie de observaciones que habrán de ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento para su corrección:

* En materia de vías pecuarias, señala que la banda de afección de las vías pecuarias no es de 3 metros sino de cinco y que el trazado reflejado en la cartografía no se corresponde con la información disponible en la Dirección General concretamente en el sector oriental de la Cañada Real de Andalucía a Murcia. Por otra parte, destaca que según señala la Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda existe un expediente denominado "Parajes de Vías Pecuarias" con una superficie de 22,233 Ha. que no ha sido recogido y que deberá acudir a la Sección de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura para identificar y localizar exactamente ese bien.

* En materia de cubiertas vegetales naturales, señala que se han detectado varias zonas dentro del término municipal ocupadas por estas formaciones y desprovistas de protección: paraje La Covachita, paraje Poyos del Moro, zona al este del monte AB-56, paraje Collado de Monte Arriba, zona al sur del monte AB57 (zona sur del paraje Cerro de Manco, al este de núcleo El Gollizo, Paraje Hoya de la Torre), etc.

* En cuanto a la red hidrográfica se puntualiza que no todos los cauces públicos junto con sus bandas de protección han sido incluidos en la categoría de SRNUEP-Protección Ambiental, señalando algunos ejemplos de esta omisión. Por otro lado, tampoco figuran los perímetros de protección de las áreas de captación de agua a que se refiere el art. 56 de la Ley 12/2002 reguladora del ciclo integral del agua.

* Finalmente, se destaca que existen varios núcleos de población que han sido incluidos como suelo urbano consolidado sin que estén considerados así por el Catastro de Urbana, encontrándose algunos de ellos, además, en suelo rústico de especial protección y, por otra, parte existen parcelas urbanas según el catastro que no se han incluido en la delimitación del suelo urbano del núcleo principal, debiendo aclararse todos estos extremos. Asimismo, se indica, si bien es una cuestión que no incide directamente en el POM, que el municipio de Riópar se encuentra incluido en la Zona de Alto Riesgo por Incendio Forestal denominada Sierra de Alcaraz y Segura por lo que es necesario que el municipio cuente con un Plan Municipal de Emergencias por Incendios Forestales

- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha. - En su informe de fecha 14/02/2011 señala, entre otras cuestiones, que la localidad de Riópar cuenta con un sistema de abastecimiento y saneamiento y depuración sobre los que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona y que no se prevén en la zona afectada ningún proyecto u obra sobre las que pueda incidir la actuación urbanística planteada. Por otro lado, se destaca que el municipio cuenta con una EDAR diseñada para 1.442 habitantes equivalentes que actualmente se encuentra al límite de su capacidad ya





que recibe un caudal de 1.100.000 l/día, cantidad que no está en consonancia con el caudal de abastecimiento que es mucho menor y que puede deberse a que la EDAR reciba un aporte extra de algún arroyo. Se aconseja que antes de proceder a la ampliación de la EDAR se solucione la causa que provoca la entrada de caudal no procedente de aguas residuales ya que si se elimina este aporte la EDAR podría recoger las aguas residuales de los nuevos desarrollos. En cuanto a abastecimiento de agua, se señala que no se dispone de datos sobre el caudal de las captaciones existentes. En el año 2009 se calcula que sólo se ha utilizado el 50% del caudal disponible de las fuentes por lo que la capacidad real sería de 378.000 m³ lo que aseguraría, de ser así, el crecimiento poblacional para el año horizonte del POM.

- Servicio de Minas. Delegación Provincial de Ordenación del Territorio.- Emite informe con fecha 17/02/2011 señalando que existe un derecho minero de la Sección A) de la Ley de Minas cuyas coordenadas facilita y se informa que de acuerdo con el art. 3 del R.D. 2587/1978 no podrán abrirse calicatas, efectuar sondeos, ni hacerse labores mineras a distancia menor de 40 metros de edificios, ferrocarriles, puentes o conducciones de agua y el art. 4 define la distancia de 40 metros para los edificios a contar desde sus muros exteriores, paredes o cercas que estén unidos directamente a ellos. En consecuencia, deberían respetarse estas distancias antes indicadas con respecto a los límites del derecho minero existente a la hora de desarrollar cualquier Plan o Proyecto Urbanizador.
- Servicio de Industria y Energía. Delegación Provincial de Ordenación del Territorio.- En su informe de fecha 14/01/2011 señala diversa normativa a tener en cuenta en la redacción del POM: Ley 54/97 del Sector Eléctrico (en la previsión mínima de potencia para el suministro eléctrico en baja tensión se tendrá en cuenta el R.D. 842/2002), Ley 34/98 de Hidrocarburos, Ley 21/92 de Industria, RD. 1254/99 de Accidentes Graves, Ley 1/2007 de Fomento de Energías Renovables e Incentivación del ahorro y eficiencia energética en Castilla- La Mancha
- Servicio de Patrimonio Cultural. Consejería de Educación, Cultura y Deporte.- Se aporta borrador de informe de fecha 17/02/2012 en el que se señalan una serie de deficiencias en el Catálogo y en las Normas Urbanísticas que deberán ser corregidas por el Ayuntamiento. El informe será remitido al Ayuntamiento por el Servicio de Patrimonio Cultural.



C) En cuanto a la documentación técnica:

Respecto al análisis de la documentación presentada se han de tener en cuenta los apartados siguientes:

MEMORIA INFORMATIVA

- Se deberá profundizar en el análisis de la situación actual de todos los núcleos:

En Riópar: grado de consolidación, número de viviendas, aprovechamiento existente, solares vacíos, potencialidad del suelo urbano para generar nuevas viviendas. Se ha de justificar igualmente que en suelo urbano la edificabilidad no supera los 10.000 m² de edificabilidad residencial por hectárea para cada zona de ordenación urbanística (art. 31.1 del TRLOTAU). Se cuantificará la intensidad neta existente, con el fin de comprobar la existencia o no, de incrementos de aprovechamiento, al aplicar las condiciones del nuevo plan. Todo ello según el punto 5.3. de la Memoria Informativa de la NTP para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales Decreto 178/2010.

En pedanías: se ha de estudiar con mayor rigor, sobre todo en los planos de información, las redes de servicios de infraestructuras existentes (agua potable,



saneamiento, alumbrado público, electricidad), para justificar, posteriormente, la clasificación de dichos suelos.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Se debe de profundizar en la **justificación del crecimiento** planteado y de la situación socioeconómica que avalen la ordenación planteada.

Se deben de dar razones que justifiquen la gran extensión y la aptitud de los terrenos para su utilización urbana del Sector S-2 del AR-3.

- En la Memoria Informativa y Justificativa se definen terrenos comprendidos en **Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs)**, como aquellas zonas desarrolladas cuando ya había entrado en vigor la legislación autonómica, basados en planes parciales aprobados por el Ayuntamiento de Riópar, que desarrollan sectores urbanizables de las Normas Subsidiarias no aprobadas definitivamente.

Por lo tanto, estas zonas no se deben definir como APIs, por no estar aprobado el planeamiento al que se refieren.

- Los terrenos pertenecientes a la **urbanización "Los Pinos"**, deben de tener la misma consideración que los terrenos referidos en el punto anterior. Al tratarse de una regularización de una actuación urbanizadora irregular deberá satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación. Se ha de proceder de una forma análoga a lo expresado en el art. 39.5 de la TRLOTAU y 120.3 del RP.

Se tiene que justificar la aptitud de estos terrenos para su utilización urbana (terrenos en gran pendiente, existencia de un único vial de entrada y salida, etc...).

La mitad oeste está dentro de la zona LIC "Sierras de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo", adoptado por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006. El POM realiza un ajuste del límite de la zona LIC sin justificación del organismo sectorial, por lo tanto se tiene que tener informe favorable de Medio Ambiente.

- Deben definirse en las **Zonas de Ordenación Urbanística** los parámetros de uso global mayoritario, superficies, intensidades y densidad poblacional máximas, según el art. 24 del TRLOAU.
- El **análisis de las infraestructuras necesarias** y los recursos disponibles es escaso. Se debe de tener en cuenta que no se debe supeditar la ejecución de las grandes infraestructuras de captación, almacenamiento, comunicaciones etc., a la capacidad financiera del urbanizador que tramite la ejecución del primer PAU que dependa de ellas, obligándole a ejecutarlas a su costa, por no ser ajustado a los principios más elementales del planeamiento general, de equidistribución de cargas y beneficios y, en general, el de igualdad. Por el contrario, la ejecución de dichas infraestructuras podría correr a cargo de la administración, inicialmente, en cualquiera de las formas legalmente previstas, programándose dichas inversiones adecuadamente en el tiempo.

Se calcularán las necesidades hídricas de la situación actual, solicitando 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 urbanizables, al menos para los previstos a corto-medio plazo, debiendo figurar como condición de desarrollo de éstos en sus respectivas fichas, el haber obtenido la concesión oportuna.



Hay que realizar un estudio más profundo de las aguas residuales, necesidades futuras y previsión de reserva de suelo para ampliación de la EDAR, si fuera necesario.

- Se realizará una **secuencia lógica de desarrollo de los sectores y unidades de actuación**, según el art. 24.1.c) del TRLOTAU. En la ordenación propuesta se observa que la ejecución de los sistemas generales de zonas verdes está comprometida al desarrollo de los sectores S-3 sin ordenación detallada y situado en el centro del municipio y al sector S-2 igualmente sin ordenación detallada y que, a priori, se desarrollarán en las últimas fases del POM.
- El **cálculo de SGZV** se realizará considerando toda la superficie edificable residencial y toda la población prevista por el POM, pudiéndose modular, como dice el art. 24.1.e) del TRLOTAU, bien de la densidad poblacional (apartado 13º de la Disposición Preliminar del TRLOTAU), o bien del número de habitantes, atendiendo al art. 19.5 del RP.
- Se ha de **calificar suelo destinado a Equipamiento Educativo**, según los parámetros establecidos en el Anexo IV del RP.
- Se debe de realizar **previsión de plazas de aparcamiento** privadas en SUNC según el art. 21.5 del RP y en SUB según el art. 22.5 del RP.

En las unidades de actuación UA-3 y UA-4 del AR-1 pertenecientes al SUNC, deberán preverse reservas para aparcamiento público según el art. 21.5 del RP.

Se han de reflejar en fichas y en planos de O.D. las plazas de aparcamiento accesibles previstas.

- Se deberá explicar con mayor exactitud las carencias de las Unidades de Actuación y de las zonas remitidas a Reforma Interior (PE-1 y PE-2): infraestructuras que faltan, la forma de ejecución, etc...

En el PE-1 se realizará estudio hidrológico para ver las zonas de afección de inundaciones del arroyo dejando las zonas fuera de ordenación que se vean afectadas hasta la ejecución del Plan Especial. Así mismo se indicará la forma de ejecución y obtención de los terrenos.

Se justificará la clasificación de la totalidad de estos terrenos como SRNUEP ya que están rodeados de SU y SUB.

- Se completará el **análisis de tráfico y movilidad urbana**, en relación con las medidas propuestas para facilitar la movilidad de personas discapacitadas en las áreas urbanas consolidadas. Estas medidas tendrán su reflejo en el estudio de viabilidad económica y financiera del plan.

En relación con el diseño de los nuevos viarios y espacios públicos se tendrá en cuenta la **Orden VIV/561/2010**, de 1 de febrero de 2010, *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*.

El POM deja de resolver la conexión del SGV-S3 con la Calle Valencia.

Igualmente no garantiza ninguna alternativa perimetral posible a la CM-412 con la conexión que realiza entre el SGV que se plantea al sur del municipio, con la carretera. Se podría estudiar otra alternativa, llevando el SGV más al sur, hasta la CM-3204 y realizando una conexión con la CM-412.

- El **Informe de Sostenibilidad Económica** tiene que justificar, a la vista de la secuencia de desarrollo que el POM tiene que realizar para su ejecución, la viabilidad económica y financiera del plan, tal como se describe en la NTP *"para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales"*, teniendo en cuenta las actuaciones a



realizar en suelo urbano (plan especial, ajustes de viarios, estudio de accesibilidad, etc...) y pedanías.

- Se ha de realizar un **estudio hidrológico y de riesgo de avenidas** del arroyo Gollizo que cruza el SU de Riópar y del río de la Vega al sur, para constatar las posibles afecciones al suelo urbano y urbanizable.

Igualmente se ha de realizar el estudio en aquellas pedanías que tengan afecciones hidráulicas y vayan a clasificarse como SU.

- En el punto 1.9 de la Memoria Justificativa, en cuanto a los usos y actividades permitidos en SR, se comenta que *...en SRNUEP se rige por el articulado de las Normas Urbanísticas, de cuyas restricciones cabe destacar la de prohibir el uso residencial y turístico en esta categoría de suelo...*, sin embargo en dichas Normas no se justifica esta restricción. Justificar o aclarar.

PLANOS DE ORDENACION (Art. 49 RP):

- Los terrenos de dominio público y zona de servidumbre de la carretera CM-412 en la parte sur del municipio de Riópar se deberá de clasificar como Sistema General de Infraestructuras según el apartado 3 de la Disposición final primera del TRLOTAU (en el plano OE-2.1 aparece como SRNUEP-PI). La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación, quedando las edificaciones existentes fuera de ordenación.
- La zona de protección de las vías pecuarias es incorrecto, según la normativa de aplicación (Ley 3/95 de vías pecuarias y Ley 9/2003 de vías pecuarias de CL-M) deberá de ser de 5 metros.
- En la UA-4 del AR-1 se observa que existen edificaciones sin ordenar colindantes al SUNC en su parte sur (terreno ya estudiado en los planos de información). Estudiar si tendría que incluirse en esta unidad de actuación la zona que queda en SR hasta la carretera CM-3204.
- Se debe de acotar en planos de O.E. las zonas de protección de SRNUEP-PA de cauces, arroyos y ramblas y sus zonas de riesgo de avenidas.
- En el plano OE-1.3 la zona de suelo rústico viene grafiada como suelo rústico protegido.
- Los inicios de las calles 2V y 3V del Sector S-4 en una zona clasificada como SU desde la Calle Rosario no están ejecutadas según planos de información. El POM debe de establecer los mecanismos para su ejecución.
- Estudiar la delimitación del SU en la zona de cementerio ya que únicamente se clasifica la parcela.

NORMAS URBANISTICAS (Art. 43 y siguientes RP)

- La regulación del suelo rústico es escasa, se realizará según el art. 9 del Reglamento de Suelo Rústico, así como la regulación de los usos, actividades y actos en este tipo de suelo se realizará según los art. 11 y 12 del referido reglamento.
- En el art. 14 de las NNUU los supuestos a) y b) no están permitidos dentro de los supuestos para formular los Estudios de Detalle, éstos se ajustarán al art. 28 del TRLOTAU.



- No se entiende que se establezcan dos grados diferentes de la ZOU-1 donde difieran únicamente en el frente mínimo de parcela: 5 y 6 metros.
- No se establecen condiciones de la Edificabilidad en la ZOU-4 referente a Dotacional Equipamientos, se remite a la zona de ordenación donde se ubiquen, aunque se ha establecido una específica para ello, sin regulación de dichos parámetros.
- No está bien regulada la ZOU-3 Residencial Exenta en cuanto a: distancia a resto de lindes de 1,5 metros (se entiende que se dejarán en ambos lados de la parcela), profundidad edificable de 15 m en viviendas adosadas (¿desde donde?).
- En la ZOU-6 Aldeas se asigna una profundidad edificable de 10 metros que parece muy reducida. Corregir o aclarar.
- Falta regular aparcamientos privados y aparcamientos accesibles públicos.
- No se proporcionan fichas urbanísticas de las Áreas de Reparto, donde se reflejen los Sistemas Generales adscritos o inscritos, internos o externos, así como los demás parámetros correspondientes.

OTRAS OBSERVACIONES

- Se deberán de obtener los informes favorables de Cultura, Medio Ambiente y la Confederación hidrográfica del Segura.
- Toda la documentación del POM se deberá adaptar al Decreto 178/2010, de 1/07/2010, por el que se aprueba la Norma técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

LIETOR.- Expte. PL N° 18/03. 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:

- Vista la discrepancia existente entre la Diputación Provincial y la Dirección General de Carreteras sobre la titularidad del tramo de carretera entre la C/ Convento y la Carretera CM-3213 en su intersección con la Carretera CV A-6, que según señala la Excm. Diputación Provincial fue cedido al Ayuntamiento de Lietor mediante acuerdo de fecha 7/05/09, se deberá solicitar informe aclaratorio por el Ayuntamiento al Dirección General de Carreteras, lo que se ha hecho ya, y aportar al expediente copia del informe correspondiente.
- Se completará la fase de concertación interadministrativa con la solicitud de informes a los siguientes organismos:
 - * Subdelegación del Ministerio de Defensa
 - * Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con las afecciones derivadas del Tránsito Tajo- Segura.



* Servicio Periférico de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en relación con lo establecido en el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento

- Se ha de remitir, una vez se obtenga, copia del informe solicitado a Iberdrola.
- Se ha de obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura de conformidad con el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas puesto que los que obran en el expediente son desfavorables. Se solicitarán, de ser necesarias, las oportunas concesiones de agua, no debiendo 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 afección de corrientes. Se solicitará informe a la Confederación, asimismo, sobre si el suelo urbano clasificado en la pedanía de Híjar se encuentra o no dentro de zona inundable.
- Una vez realizadas las correcciones oportunas se deberá solicitar nuevo informe de aquellas entidades u organismos que hubiesen señalado deficiencias (Servicio de Evaluación Ambiental, Dirección General de Política Forestal, Servicio de Patrimonio Cultural etc.). 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.
- 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 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:

* Confederación Hidrográfica del Segura.- En su informe de fecha 07/07/2011 señala los siguientes aspectos:

- En cuanto a la afección al dominio público hidráulico o a sus zonas de servidumbre, se destaca que en la documentación presentada se han identificado los principales cauces existentes en el ámbito municipal comprobándose que el suelo urbanizable previsto no afecta al dominio público hidráulico de dichos cauces. En lo referente a otros cauces de menor entidad se ha detectado que el Sector A-6 afecta al Barranco Albercones ya que el cauce discurre por el medio del sector en sentido noreste-sureste sin haberse incluido en el plano de clasificación ninguna franja de suelo urbanizable protegido. Por ello y porque el nivel de detalle de la documentación presentada no permite determinar si existen otros cauces de menor entidad que pudieran verse afectados, todos los instrumentos de desarrollo del POM y que pudieran afectar a dichos cauces deberán someterse a informe de la Confederación.
- En cuanto a cauces privados, se ha detectado una serie de cauces privados al norte del núcleo de Liétor que pueden verter a los sectores S-2, S-3 y S-4, y cuyo riesgo así como las medidas correctoras, en su caso, deberán valorarse por la administración competente en materia de ordenación territorial. Las actuaciones que pudieran afectar a cauces privados, conforme establece el art. 5.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas no podrán variar el curso natural de las aguas o



alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero.

- En cuanto a la incidencia de la actuación en el régimen de corrientes, se señala que el suelo urbanizable previsto no afecta al régimen de corrientes de los cauces principales. En cuanto al Barranco Albercones (en el sector S-6) y otros cauces de menor entidad no detectados, el instrumento urbanístico que desarrolle el Plan deberá acomodar sus previsiones a las restricciones resultantes de la protección del régimen de corrientes y a las exigibles para evitar que en las zonas inundables durante las avenidas puedan producirse daños a las personas y los bienes.
- En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, se hace constar que el POM no ha cuantificado las demandas hídricas precisas, por lo que deberá realizarse en la forma que señala el informe a fin de acreditar la suficiencia de recursos hídricos
- En relación con la incidencia de la actuación sobre el estado de las masas de agua superficiales y subterráneas, se pone de manifiesto que en los nuevos sectores urbanizables y en la unidad de actuación se pretende ejecutar una red de saneamiento separativa que conduzca las aguas residuales a la depuradora municipal y las aguas pluviales a su zona de vertido natural. Si estuviera previsto el vertido de aguas pluviales a cauce público o al resto del dominio público hidráulico deberá solicitarse la correspondiente autorización previa de vertidos de la Confederación. Por otro lado, deberá concertarse el destino de las aguas residuales. En caso de ejecutarse la conexión a la depuradora municipal, el informe se entiende favorable siempre que el sistema de depuración sea el adecuado y tenga capacidad suficiente para tratar el incremento de caudal. Cuando la red de saneamiento no se conecte a una red municipal se indicará el sistema de depuración previsto y se justificará su capacidad indicando el destino que se dará a las aguas residuales depuradas.



Administración Autónoma.

- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.- En su informe de fecha 26/05/2011 señala que la Agencia del Agua no tiene competencias sobre el sistema de abastecimiento y saneamiento de Liétor ni gestiona su servicio, que no existe previsión de nuevas infraestructuras hidráulicas en la zona y que el Plan no aporta datos sobre cuantificaciones de caudales de vertidos actuales ni futuros no sobre la demanda de agua necesaria. Así mismo, informa que Liétor cuenta con una EDAR diseñada para una población de 3.090 habitantes equivalentes y que si se acometiese el vertido a la red general sería la entidad explotadora de la depuradora la que se pronuncie sobre la admisibilidad o no del vertido.
- Dirección General de Política Forestal.- Habrá de estarse a las consideraciones que realiza en su informe de 09/06/11 en relación con los siguientes aspectos:
 - * Vías pecuarias: En el término municipal existen tres vías pecuarias (Vereda de Andalucía, Colada de Moriscote y Colada de la Rambla del Talave) que deberán ser identificadas e incluidas con una franja de protección de 5 metros de anchura en cada margen dentro de la categoría de SRNUEP- Protección Ambiental . Se deberá revisar la cartografía ya que en algunos planos el etiquetado del bien de dominio público no coincide con el trazado del mismo y en otros se aprecian diferencias con el trazado que consta en la Dirección General. Se recuerda que los planos de detalle pueden ser consultados en los Servicios Periféricos de la Consejería. Por otra parte, en la memoria justificativa dentro de las zonas a proteger se debe dejar bien claramente incluidas en el texto como SRNUEP- Protección Ambiental la totalidad de la vía pecuaria y su franja de protección de 5 metros a ambos lados.
 - * Montes de utilidad pública y vegetación natural: Se relacionan en el informe



los montes existentes en el término municipal y se señala que se deberán revisar los límites de estos bienes de dominio público ya que hay diferencias fundamentalmente en los últimos montes incluidos en el catálogo debiéndose incluir la cartografía y el texto con la información correcta a cuyo efecto aconseja consultar al Servicio de Medio Natural de la Consejería de Agricultura.

En cuanto a las formaciones de vegetación natural, que deberán adscribirse a la categoría de SRNUEP- Protección Natural, se observa que sólo se han recogido las formaciones boscosas que se incluyen en los lugares de la Red Natura 2000 y en los bienes de dominio público forestal dejando fuera el resto de superficie sin haber realizado ninguna evaluación sobre la misma, lo que deberá corregirse ya que no se ha recogido una gran parte de la superficie forestal del término municipal. Para los terrenos con condición forestal será de aplicación lo dispuesto en el art. 47 de la Ley 3/2008 que exige la incorporación al Plan de las medidas que resulten necesarias para la conservación en su ámbito territorial de los montes, de conformidad con los instrumentos de planificación forestal.

- * En materia de incendios forestales se recuerda que el municipio está incluido en la Zona de Alto Riesgo por Incendio Forestal de la Sierra de Alcaraz y Segura por lo que el municipio debe contar con un Plan Municipal de Emergencias conforme a la normativa de protección civil, si bien este no es un requisito necesario para la aprobación del POM.

Finalmente se recuerda la necesidad de actualizar las referencias normativas ya que se incluyen algunas normas derogadas y se sugiere que entre la documentación que se prepare se dispongan capas gráficas con las distintas categorías de suelo de forma que se permita analizar fácilmente la información a través de un sistema de información geográfica.

- Consejería de Agricultura. Servicio de Evaluación Ambiental.- En su informe de fecha 22/06/2011 relacionado con el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar se señala que para que el POM sea ambientalmente viable se deben cumplir las conclusiones dispuestas en las medidas vinculantes y las medidas necesarias para la integración ambiental recogidas en la Evaluación Ambiental Preliminar de fecha 12/06/06. Sin bien, en primer lugar, deberían subsanarse las deficiencias respecto a las distintas categorías de Suelo Rústico protegido ya que las que figuran en las Memorias Informativa y Justificativa no se corresponden con las definidas en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, si bien en el art. 45 de la Normas Urbanísticas el Suelo Rústico de Especial Protección viene definido adecuadamente.

Será necesario que los documentos del POM concuerden entre sí y con lo dispuesto en el Reglamento de Suelo Rústico, debiendo adscribirse adecuadamente a cada categoría de protección el suelo del municipio detallando en la documentación qué elementos naturales se incluyen dentro de cada una de las categorías, tal como se recoge en la EAP, y estableciendo los usos correctamente para cada caso, además de venir convenientemente reflejadas en los planos de ordenación (cuando se superpongan varias categorías de protección prevalecerá, aunque no excluirá, la de mayor rango de protección y se establecerán los usos permitidos y prohibidos en base a dicha categoría más restrictiva)

Los planos de ordenación presentados no recogen las diferentes categorías de Suelo Rústico Protegido, por lo que se deberá presentar nuevamente una cartografía de clasificación donde vengán reflejadas con total claridad todas las categorías de protección. Los tramados y colores empleados no deberán dejar duda sobre la superposición de categorías para evitar confusión a la hora de su interpretación.



- Dirección General de Carreteras. - En el último informe emitido, que corrige el anterior, se señala que se ha comprobado que existe un ramal de la carretera CM-3213 que conecta con el casco urbano de Liétor por la zona este. Concretamente, de los ramales representados en el plano O-1 de la Clasificación del suelo, se trata del más alejado del sector S-5. Se deberá tener en cuenta que los nuevos viales y obras previstos en dicho sector han de respetar la definición y las restricciones de las zonas de uso de la carretera (dominio público, servidumbre, línea de edificación, protección) recogidos en el informe anterior. Se recuerda que la línea de edificación se sitúa a 18 metros de la arista exterior de la calzada más próxima. Entre dicha línea y la carretera está prohibida la realización de cualquier tipo de obra de construcción, a excepción de las que resultasen imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Se emite informe favorable condicionándolo al cumplimiento de lo anterior.
- Delegación Provincial de Economía y Hacienda. - Se emite informe con fecha 03/05/2011 por la Secretaría General de Economía y Hacienda en el que se hace constar que según el Inventario de Bienes y Derechos figuran como propiedad de la Junta de Comunidades, viviendas de promoción pública, casillas de peones camineros, una pista polideportiva y un club juvenil aparte de vías pecuarias y otros inmuebles adscritos a la Consejería de Agricultura.
- Servicio de Patrimonio Cultural . Consejería de Educación, Cultura y Deporte. - Se aporta borrador de informe de fecha 18/02/2012 en el que se señalan una serie de deficiencias en el Catálogo y en las Normas Urbanísticas que deberán ser corregidas por el Ayuntamiento. El informe será remitido al Ayuntamiento por el Servicio de Patrimonio Cultural

c) **En cuanto a la documentación técnica:**

En relación con el nuevo ejemplar aportado por el Ayuntamiento de Liétor el pasado 14 de octubre de 2011, una vez supervisado se informa:

1.- artículo 37.3 TRLOTAU (letras "a" a la "e")

- 1.1.-Equilibrio territorial.**- Sigue sin calcularse la población potencial correspondiente a la ordenación (v. resumen de lo requerido anteriormente en anexo 1 a este informe)
- 1.2.-Reservas de suelo dotacional.**- Las reservas del sistema local de dotaciones en SUB no cumple los mínimos establecidos en el artº 22 RP. La del sistema general de zonas verdes sigue sin estar correctamente justificada (v. resumen de lo requerido anteriormente en anexo 1).
- 1.3.- Programación del desarrollo.**- Debe justificarse según artº 24.1.c TRLOTAU
- 1.4.-Patrimonio.**- Deben delimitarse los entornos de los BIC (artº 8 LPH-CLM). El catálogo de bienes y espacios protegidos presenta diversas carencias; debe completarse según artº 66 a 71 RP.

2.- artículo 37.3 final: determinaciones, documentación, etc. de los planes municipales según TRLOTAU y reglamentos.

- 2.1.-** Persisten errores de diverso calado en la clasificación del suelo (v. detalle en anexo 1).
- 2.2.-** En la MEMORIA.- Se siguen detectando diversas deficiencias ya anotadas en informes anteriores relativas a la justificación de la aptitud de los terrenos previstos para los nuevos desarrollos (artº 41.1 RP) y de los coeficientes de homogeneización de usos utilizados en el POM (artº 34 RP) (v. anexo 1). Las fórmulas del cálculo de aprovechamiento tipo (pp. 24 y 25 MJ) deben ajustarse a los artº 70 TRLOTAU y 33 RP.
- 2.3.- PLANOS.**- Debe completarse la información del estado de urbanización de los viales (solo se marca el tipo de pavimento) (artº 41.1.b RP). El plano I-15, no responde a ningún planeamiento vigente aprobado. Deben incorporarse las curvas de nivel en las zonas elegidas



para los nuevos desarrollos (relieve accidentado). En los planos de ordenación detallada deben marcarse las rasantes (las cotas que se recogen son las del terreno natural). Finalmente, los planos OE-2 y OE-4, presentan diversas deficiencias que hacen confusa la identificación y diferenciación de los sistemas generales (v. aclaraciones en el anexo a este informe).

2.4.- NORMAS URBANÍSTICAS. - Deben subsanarse diversas deficiencias (V. anexo 2).

2.5.- ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. - Debe completarse sg artº 30 3ª TRLOTAU.

2.6.- CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO. - Debe completarse según artº 48 RP (linderos, edificabilidad, aprovechamiento urbanístico, usos compatibles y valores urbanístico y catastral)

3.- Cumplimiento de la NTP-HCDP en los documentos de ordenación (DT1ª del D 178/2010, 1 de julio) (V. chequeo en anexo 3 al informe)

ANEXO 1: ACLARACIONES

Cálculo de la población potencial. - En anteriores informes se ha requerido este extremo, pero sigue considerándose en suelo urbano la población del padrón municipal y no la población potencial que cabe esperar de la ordenación propuesta (*se recomienda asignar a la memoria justificativa una ratio convenientemente razonada de habitantes por superficie edificable y así, tras calcular el aprovechamiento urbanístico asignado por el POM a los suelos urbano y urbanizable, calcular la población potencial*). La población potencial, que se calculará en base al número de viviendas potenciales en función de la edificabilidad total residencial asignada por el POM, debe servir de base a la justificación de la suficiencia de recursos y la capacidad de las infraestructuras (depuradoras, etc.), pero también debe tenerse en cuenta para justificar los suelos dotacionales y, en particular el sistema general de zonas verdes (artº 24.1.e TRLOTAU y 19.5 RP).

Sistema general de zonas verdes. - Sigue siendo confuso tanto el cálculo del estándar mínimo según artº 24.1.e TRLOTAU (sin olvidar que se calcula para el conjunto de la población del municipio, y no solo del núcleo de Liétor), como el cómputo de las zonas verdes que ya existen y pueden computar como sistema general. Debe tenerse presente que los parques y jardines que se pueden computar como sistemas generales están limitados por el artº 24 RP, y que siempre tendrán la consideración de dominio público (DP 11 TRLOTAU) por lo que no se pueden computar como tales espacios verdes de propiedad particular salvo que se prevea su obtención. Debe, por tanto, revisarse el cómputo de las zonas verdes existentes que forman parte de este sistema general y, en particular, las tablas aportadas en la MJ, donde estas zonas se computan de diversos modos sin quedar claro el criterio que se ha seguido.

Otras reservas de suelo dotacional. - La opción de instalar depuradoras individuales en cada sector planteada en la memoria no parece recomendable. No obstante, si se insiste en ello, debe reservarse en los planos de ordenación detallada el suelo necesario para instalar las depuradoras previstas, marcarse los ramales desde las mismas hasta los puntos de vertido a fin de justificar su viabilidad (*si no se dibuja el esquema de funcionamiento de las depuradoras puede darse lugar a que los ramales de un sector crucen por el suelo de sectores colindantes, lo que podría llegar a hacer inviable el desarrollo si no se prevén los mecanismos de gestión adecuados en las normas y en las fichas urbanísticas*), y tenerse en cuenta su coste a la hora de valorar la viabilidad económica del desarrollo de los sectores.

Protección del Patrimonio. - En tanto se emite el informe por parte del Órgano competente en Patrimonio Histórico, cabe recordar aquí que el catálogo se debe ajustar a lo especificado en los artículos 67 a 70 RP. Deben por tanto completarse las fichas con los usos previstos para cada bien protegido, medidas para su conservación, destino público o privado, según proceda, etc. -V. artº 70 RP.



Clasificación del suelo. - Relacionamos los errores que persisten en este aspecto:

A) SUELO URBANO:

- Se siguen clasificando como SU parcelas aisladas y sin urbanizar situadas en el margen exterior de vías perimetrales o carreteras (artº 104 RP). El hecho de que estas parcelas puedan disponer en la actualidad de algún enganche a servicios urbanos no implica que sean solares. Se aprecia, en particular, este error en Casablanca y en los alrededores del núcleo de El Talave. En Híjar debe incluirse dentro de la delimitación de suelo urbano el espacio de viales necesario para poder justificar la condición de solar de las parcelas.
- En los planos de ordenación se ha planteado la apertura de una calle en suelo urbano consolidado (junto al frontón), lo que implicaría la delimitación de una unidad de actuación y la categorización del suelo urbano como no consolidado.
- En Liétor, no procede clasificar como suelo urbano la zona verde situada al norte del casco urbano por estar no solo situada fuera del mismo, sino por encontrarse aislada y sin servicios urbanos. Entendemos que se trata de un sistema general zona verde a obtener en suelo urbanizable. Se revisará la clasificación de otras zonas verdes que pudieran encontrarse en situación similar (periférica, sin accesos por calle urbanizada, etc.)
- La clasificación y calificación del suelo en los márgenes de El Ramblón, cauce público que cruza el casco urbano, sigue sin justificarse. Tras el último informe de la confederación, que señala la posible incidencia en este cauce de otros cauces privados, hemos de recordar que la DA 1ª RSR pide que se aporte en estos casos un estudio hidrológico.

B) SUELO URBANIZABLE:

- Los sectores 1 y 2 ocupan zonas de protección de carreteras que aún no han sido cedidas por la Diputación al Ayuntamiento. Deben clasificarse estas zonas como suelo rústico no urbanizable de especial protección.
- Siguen planteándose sectores de suelo urbanizable en zonas de suelo rústico protegidas sectorialmente (LIC, ZEPA...)

Aptitud de los terrenos para su utilización urbana. - En la página 15 MJ se afirma que el suelo sobre el que se plantea el crecimiento de Liétor no es apto para urbanizar. Creemos que se trata de un error de redacción y que lo que se quiere decir es que se trata de un terreno accidentado que condiciona el trazado urbano fuertemente pero que no presenta problemas (por ausencia de riesgos, resistencia del terreno, etc.) para su transformación urbana. Dada la importancia del asunto, debe revisarse la redacción, completándola en lo que se considere oportuno de modo que quede garantizado el cumplimiento del artº 41.1 RP.

Coefficientes de homogeneización. - Siguen sin justificarse según artº 34 RP, que establece como criterio para su justificación la relación entre los costes de repercusión del suelo de los distintos usos. Recordamos en cualquier caso, que el establecimiento de estos coeficientes es potestativo, pudiéndose no utilizar si se considera que no se dan circunstancias (diferencias de costes de repercusión) que aconsejen establecerlos. En todo caso, si el POM establece reservas de suelo para vivienda protegida (no es obligatorio tampoco en este caso, por ser municipio de menos de 10.000 habitantes y tramitarse el POM según TRLOTAU/2004) y se utilizan coeficientes de homogeneización, debería establecerse un coeficiente diferente para la VVP respecto a la vivienda libre.

Planos de información. - Falta un plano del estado de urbanización de los viales (artº 41.1.b y 42.5 RP); en su lugar se ha aportado un plano del tipo de pavimento (material) que tienen los viales. Puede aprovecharse este plano, completándolo. El plano I-15 puede mantenerse, pero cambiando el título de la carátula, ya que no se trata aquí, en rigor, de un planeamiento





aprobado vigente.

Planos de ordenación.- Falta la hoja 1 del plano OD-4 (red de saneamiento de Liétor). El plano OE-2 ("Clasificación, Usos Globales y Ámbitos...") no distingue los usos globales pero, sin embargo, sí incluye tramas de ordenación detallada (distinción entre casco antiguo y ensanche, por ejemplo, dentro de SU) que no son objeto del plano. En la leyenda (que debe revisarse) se especificarán las superficies ocupadas por cada clase de suelo (artº 49.2.a) RP). En cuanto al plano OE-4 ("SG de Comunicaciones, Equipamientos,...") deben diferenciarse los sistemas generales por su categoría (SG educativo, SG espacios libres, etc.) y deben incluirse también los sistemas generales inscritos en los sectores de SUB, pues faltan algunos. Deben eliminarse, en cualquier caso, las dotaciones que no son sistema general, o diferenciarlas claramente del resto. Finalmente, deben marcarse las zonas de protección del sistema general de infraestructuras (pozos de captación, depuradoras,...) y se grafiarán como sistemas generales en los planos de ordenación las vías generales de acceso a los barrios aislados de Híjar y Mullidar, que solo vienen recogidas como tales en los planos finales de accesibilidad.

Estudio de sostenibilidad económica.- Deben desagregarse las inversiones públicas de las privadas para poder ponderar "en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas..." (artº 30.3ª TRLOTAU). Por lo demás, dejar fuera del estudio "las redes particulares de los sectores para captación de agua, depósitos de acumulación, redes de saneamiento interiores, y acometidas de energía eléctrica, red interior de centros de transformación y de alumbrado público" no resulta razonable. Debe incluirse, además, el coste de las obras públicas ordinarias que sean necesarias en suelo urbano para completar la urbanización (es el caso, por ejemplo, de las condiciones de acceso a los solares en Híjar, o del vial de acceso a uno de los barrios de Mullidar pero también en un barrio de Mullidar y donde proceda).

ANEXO 2: NORMAS URBANÍSTICAS

NOTA PREVIA: Sin perjuicio de la obligatoria adaptación de las normas del POM a la norma técnica que homogeneiza el contenido de la documentación de los planes (NTP-HCDPM) –asunto que es objeto del siguiente anexo–, señalamos aquí las deficiencias más relevantes que se han detectado respecto a lo regulado en los reglamentos de suelo rústico y de planeamiento.

Table with 3 columns: S/N, Contenido, Comentario. It lists deficiencies in urban planning norms, categorized into general norms and rural land norms.



<input type="checkbox"/>	Condiciones que dan lugar a riesgo de formación de núcleo de población	La redacción es confusa
<input type="checkbox"/>	Requisitos sustantivos de obras, construcciones e instalac.	Debe realizarse con claridad para cada tipo de obra, construcción e instalación. Puede tomarse como referencia la ITP de requisitos sustantivos...
3.- NORMAS DE SUELO URBANO (artº 46 RP)		
S/N	Contenido	Comentario
<input type="checkbox"/>	Coefficiente de edificabilidad neta	No se ha establecido.
<input type="checkbox"/>	Tipología y morfología edificatoria	Falta para el caso de la ordenanza ZU-1. En esta norma debe diferenciarse claramente la normativa de cada una de las categorías que se establecen
4.- NORMAS URBANÍSTICAS DE SUELO URBANIZABLE (artº 47 RP)		
4.1.- NORMAS ZONALES (para los sectores con ordenación detallada)		
S/N	Contenido	Comentario
<input type="checkbox"/>	Coefficiente de edificabilidad neta	No se ha establecido.
<input type="checkbox"/>	Reservas dotacionales	No se cumplen las reservas mínimas sg. artº 22 RP
4.2.- FICHAS (para todos los sectores)		
S/N	Contenido	Comentario
<input type="checkbox"/>	Cálculo At	El At de AR-3 es 0,59758 y no 0,650001. El de AR-4, por similares razones, es 0,50722 y no 0,6700. AR-1 y AR-4 no cumplen la limitación puesta por el artº 31 RP a las diferencias de At entre áreas de reparto.
<input type="checkbox"/>	Condiciones y requerimientos objetivos y orden de prioridad.	No se han aportado

OBSERVACIONES:

- Las normas de protección de los bienes catalogados no son normas zonales, por lo que deben desplazarse al catálogo de bienes y espacios protegidos, ajustándose a los artº 66 a 71 RP.

ANEXO 3: ADAPTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL POM A LA NTP-HCDPM (Disposición Transitoria Única del Decreto 178/2010, de 1 de julio)

MEMORIA DE ORDENACIÓN.- Los títulos de los diferentes apartados se ajustan a la norma, pero con relativa frecuencia los contenidos no se ajustan a los títulos. Por ejemplo, el

1 At = Aprovechamiento / superficie total = 12.811,56 / 21.439,18 = 0,59758. Con los datos de la tabla, el At solo podría ser mayor si los 1.729,11 m2 de SG adscritos interiores especificados en la ficha fueran una dotación existente ya adscrita a su destino (artº 71 TRLOTAU y 33 RP). (si fuera así habría que especificarlo y no computarlo como SG adscrito).



apartado 1.6, pg 18, se inicia con el plan de etapas, que no es objeto de dicho apartado; o el subapartado "justificación del sistema de ponderación empleado...", en la página siguiente, se inicia con la exposición de la tramitación de los PAU, etc. Debe revisarse y corregirse lo que proceda.

NORMAS URBANÍSTICAS.- No se ajustan a la NTP-HCDPM

PLANOS DE ORDENACIÓN.- En su mayor parte sí se ajustan a la NTP-HCDPM. Solo se han detectado deficiencias puntuales que pasamos a señalar:

- El plano OE-1 no incorpora la ordenación estructural de los municipios colindantes
- El plano OE-2 no incorpora los usos globales mayoritarios
- En el plano OE-3 no figuran la edificabilidad bruta ni la neta, sino solo la edificabilidad total.

CRITERIOS GRÁFICOS.- Los documentos gráficos de ordenación sí se ajustan a la normalización gráfica regulada en el artº 2.5 de la NTP-HCDPM.

4.- Ruegos y preguntas.

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

