



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

En Albacete, siendo las 9:30 horas del día 18 de julio de 2014, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete, la Comisión de Concertación Interadministrativa, contando con los siguientes asistentes:

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

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

D. Raúl E. Sánchez Guerra, 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 Empleo y Economía en Albacete.

D. Alfonso Aicantúd Abellán, en representación del Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura en Albacete.

D. Pedro Pablo Sánchez Estesó, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

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

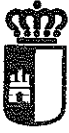
Secretario: **D. Manuel Jesús Pérez Tébar**.
Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Albacete.

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 Higuera, D. Oscar Tomás Martínez y los técnicos redactores del PERIM, y en los puntos 3º a 5º del Orden del Día, el Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Mahora, D. Antonio Martínez Gómez.

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

1.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior, celebrada el día 26 de febrero de 2014.-

El acta de la sesión anterior, celebrada el día 26 de Febrero de 2014, era conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, por lo que el Sr. Presidente propone que se evite su



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2.- HIGUERUELA.- Expte. PL 6/14. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM-2).-

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 técnicos de este Servicio Periférico.

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

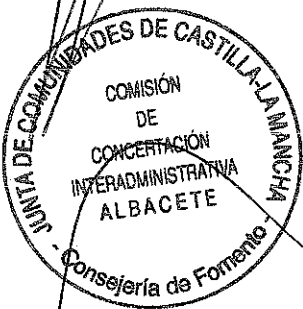
Primero.- Emitir el informe previsto en el art. 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las consideraciones y observaciones que, a continuación se detallan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

- Deberá analizarse y justificarse por el Técnico redactor si el PERIM comportará demanda de nuevos recursos hídricos respecto a los que tenga concedidos el Ayuntamiento. En caso de que así fuera deberá solicitarse a la Confederación Hidrográfica del Júcar el informe a que hace referencia el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Una vez realizadas las correcciones oportunas en el documento técnico (motivadas por este informe y por los diferentes informes sectoriales), el Pleno del Ayuntamiento deberá resolver las alegaciones presentadas, e incorporar las modificaciones que el tratamiento de las mismas requiera, y proceder a la **aprobación inicial** del PERIM, a efectos de solicitar el informe técnico-jurídico de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo previo a la aprobación definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 16.1 de la Ley 12/2002 de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, se ha solicitado, por parte del Servicio de Urbanismo a través de Nota Interna, informe a la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, cuya respuesta se trasladará a ese Ayuntamiento en cuanto obre en nuestro poder.

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

Administración Autonómica:





Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. - En su informe de 08/07/2014 señala lo siguiente:

- En el apartado 2.3.2 de la Memoria se cita la Ley 13/1982 de 7 de Abril de Integración Social de Minusválidos, actualmente derogada y sustituida por el Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de Noviembre, Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Se debe informar sobre el cumplimiento de la normativa sobre Accesibilidad, tanto en el viario existente como en los equipamientos dotacionales del ámbito. En los apartados 2.3.3 y 2.34 de la Memoria se informa someramente sin detallar, ni concretar suficientemente. En los planos de información, no se incluye nada respecto al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad del viario existente.
- En la ordenación propuesta no se detallan las secciones transversales y las pendientes longitudinales del viario de forma que se garanticen itinerarios peatonales accesibles. No se definen los pasos de peatones ni el mobiliario urbano ni los vados de vehículos en su caso.

Una vez realizadas las correcciones señaladas por la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, deberá solicitarse nuevo informe de la misma.

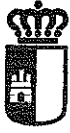
En cuanto a la documentación técnica del Plan:

Se recuerda que desde el 27 de julio de 2010 está vigente el Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales, por lo que este PERIM deberá adaptarse, en la medida de lo posible, a dicha norma. Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el punto 2.2.1.2. de dicha Norma en el que dice "los planes especiales de reforma interior que modifiquen las determinaciones del planeamiento vigente indicarán expresamente en el título si la mejora afecta a la ordenación estructural o a la detallada". Tampoco queda claro en el contenido del PERIM si éste afecta a la ordenación estructural, a la detallada o a ambas.

En cuanto al contenido de la Documentación:

Memoria Informativa:

- * Se recoge como uno de los objetivos del PERIM "asumir la clasificación vigente como Suelo Urbano en el ámbito del PERIM". No parece que pueda ser un objetivo.
- * La calle Baltasar González no se ha incluido dentro del ámbito del PERIM, pero sin embargo se dice en el punto 1.2.4. que se encuentra toda ella pavimentada cosa que no parece ser cierta. Rectificar, en su caso, y valorar si fuera necesario incluirla en el PERIM al objeto de establecer alguna decisión para su posterior urbanización.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Memoria Justificativa:

- * Vuelven a recogerse como objetivos del PERIM en el punto 2.0: *“Respetar el medio ambiente, la naturaleza y la calidad de vida”* y *“Delimitar la correspondiente unidad de actuación”*. Entendemos que los objetivos deben ser más concretos, mejor argumentados, estar relacionados con el art. 85 y siguientes del RP, etc. Delimitar o no una unidad de actuación (urbanizadora o edificatoria) habrá de ser resultado del propio alcance y determinaciones del PERIM, como así recoge el art. 91.2.f) RP, pero no puede ser un objetivo en sí mismo.
- * En el punto *“2.1.1.2. Adecuación a la ordenación de rango superior”* se menciona que: *“territorialmente, Higuera se encuentra limitado por el Plan de Ordenación del Territorio de Castilla La Mancha”* y... *“El presente PERIM se adecua a lo establecido por el POT”*. Los planes de ordenación del territorio no *“limitan territorialmente”*, pero además en este caso no hay ningún Plan de Ordenación del Territorio Vigente en Castilla-La Mancha, por lo tanto no es ninguna ordenación de rango superior. Corregir. En cuanto a la adecuación a las NNSS, reiteramos que deberán identificarse que aspectos de éstas resultan modificados y si pertenecen a la O.E. o la O.D.
- Se recoge en el punto 2.1.3 que la superficie afectada por el PERIM es de 30.677 m², sin embargo la suma de los usos existentes en él y recogidos en el punto 1.2.4. de la memoria informativa da lugar a 31.670 m². Justificar y, en su caso, rectificar.
- Se hace mención en el punto 2.1.3. al art. 129.2. del TRLOTAU (ejecución mediante obras públicas ordinarias), sin embargo ni en este punto, ni en ninguno anterior a este, se ha recogido si son necesarias o no obras de urbanización en el ámbito del PERIM. Si fuera así deberá concretarse cuáles son estas obras, régimen en que van a ejecutarse, modo de obtención de los terrenos, necesidad o no de delimitación de unidad de actuación urbanizadora o edificatoria, necesidad de tramitación posterior de proyecto de urbanización, etc.
- * Aparece mencionada reiteradamente desde el punto 2.1.4. de la Memoria justificativa en adelante, una Unidad de Actuación en parte del ámbito del PERIM que no se sabe muy bien a qué responde, no se justifica en ningún momento su necesidad de delimitación, no se sabe si es urbanizadora o edificatoria, no sabemos por qué incluye parte de una calle que por otro lado parece estar urbanizada, etc. Las superficies, usos, intensidades, parámetros más significativos, fichas resumen, etc., deben realizarse, como así recoge el art. 91.2.g) RP **del ámbito de ordenación** y, en su caso (sólo si fuese necesario y sólo si hubiese necesidad de delimitación de UA), de las unidades de actuación. Revisar todo el contenido al respecto de puntos 2.1.4. y siguientes.
- * Existe en la documentación confusión respecto a los Sistemas Generales y Sistemas Locales (identificación de los mismos, modo de obtención, etc). Por ejemplo en la página 23 se habla de superficies de SGDE *“no adscritas a la UA-1”*, se habla de la *“calificación”* como dotacional educativo del colegio público,





Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

cuando ya estaba así calificado por el planeamiento actual, se identifica como sistema local viario un tramo de la C/ de las escuelas no sabemos por qué razón, se divide en dos el sistema general dotacional equipamiento deportivo, etc.

- * Respecto al punto "2.1.7. *Objetivos del Planeamiento de desarrollo*", el único planeamiento de desarrollo que pudiera haber en desarrollo de un PERIM sería un Estudio de Detalle que, por otro lado, no tiene como objetivo la obtención y ejecución de dotaciones no adscritas. Debe eliminarse o modificarse este punto.
- * Se recoge en el punto "2.2.5 *Unidades de Actuación*" que "el presente PERIM se considera una única Unidad de Actuación...el resto del PERIM se someterá al régimen de actuaciones edificatorias". Reiteramos que deberá justificarse la necesidad y razón de ser de esa unidad de actuación; por otro lado no puede ser que el resto del PERIM se someta a actuaciones edificatorias dado que hay nuevos viales por urbanizar y obtener y estas obras exceden el ámbito de una actuación edificatoria.
- * Reiteramos así mismo respecto a las tablas resumen del punto 2.2.7 que han de recogerse, en principio los parámetros más significativos respecto a todo el ámbito del PERIM; si fuese necesaria la delimitación de una unidad de actuación (urbanizadora o edificatoria) se describirán también los propios de ella.
- * Parece que en la tabla 7 parte del dotacional identificado como DE (equipamiento) será DC (comunicaciones).

Informe de Sostenibilidad Económica:

- * Se menciona en el punto 2 que "el PERIM no contempla obras de urbanización, por encontrarse ya ejecutadas". Sin embargo el PERIM propone nuevos viales que habrán de urbanizarse posteriormente con su correspondiente proyecto de urbanización; así mismo habrá expropiaciones, urbanización del equipamiento deportivo, etc. Todo ello habrá de incluirse en el Informe de Sostenibilidad.

Otras observaciones:

- * Las NNSS no fueron aprobadas el 29/9/1994, sino el 25/2/1993. Modificar.

3.- MAHORA.- Expte. PL 9/13. Modificación Puntual nº 3 del 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 técnicos de este Servicio Periférico.

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 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y art. 135.2.b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con las



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

consideraciones y observaciones que, a continuación se detallan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

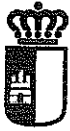
- No consta en el expediente que se haya realizado la fase de consultas previas prevista en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento con entidades representativas de colectivos ciudadanos particularmente afectados por lo que deberá realizarse o justificarse su innecesariedad.
- El Pleno de ese Ayuntamiento de fecha 14/02/2014 procedió a aprobar inicialmente la Modificación nº 3 del POM, cuando dicha aprobación no debería haberse realizado hasta que no se hubiera emitido el presente informe único de concertación. De conformidad, con el art. 36.3 TRLOTAU la **aprobación inicial** no podrá realizarse hasta que no esté concluida la fase de concertación, con introducción de las modificaciones que procedan a la vista del resultado de la misma. En consecuencia, una vez rectificado el documento técnico, a la vista de este informe y de los informes sectoriales que faltan por obtener, deberá realizarse una nueva aprobación inicial y la publicación de la misma.
- Se deberá completar la fase de concertación con la consulta a la Subdelegación del Gobierno y Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Se deberá solicitar informe a una entidad competente en materia de accesibilidad. En el supuesto de que se hubiese solicitado a COCEMFE-FAMA, se aportará copia del informe o, al menos, de la solicitud del mismo.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 16.1 de la Ley 12/2002 de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, se ha solicitado, por parte del Servicio de Urbanismo a través de Nota Interna, informe a la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, cuya respuesta se trasladará a ese Ayuntamiento en cuanto obre en nuestro poder.
- Se remitirá un certificado con el resultado de la fase de información pública acompañado, en su caso, de un listado con los datos completos de los alegantes (nombre y apellidos, DNI y domicilio), 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 aprobada inicialmente la Modificación.



B) En cuanto a la documentación técnica :

Examinada la documentación técnica, cabe formular las siguientes observaciones:

- Los puntos 7, 8, etc. de la Memoria Justificativa no parecen responder ni a esta Modificación ni a este municipio. Repasar y modificar.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

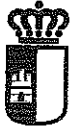
- Debido a lo señalado en el punto anterior, no queda suficientemente claro el grado de consolidación para el uso previsto del viario objeto de modificación: si se encuentra ejecutado o no, obras de urbanización existentes y/o por ejecutar, ¿son obras a ejecutar mediante Proyecto de Urbanización propiamente dicho o mediante Proyecto de Obras públicas Ordinarias? Justificar todos estos extremos.
- Respecto al Sistema General Viario deberá aportarse respecto a su Ordenación Estructural, conforme al art. 19.5.b) RP un esquema indicativo de su funcionamiento y respecto a su Ordenación Detallada y, dado que no es necesario ni se prevé ningún otro documento de planeamiento, el trazado pormenorizado del mismo, anchura del vial, alineaciones y rasantes, etc. (art. 20.3. RP)
- El Informe de Sostenibilidad Económica debe aclarar si son necesarias obras de urbanización en el vial de acceso al cementerio y ponderar su impacto en la hacienda local. No obstante, de la lectura de la modificación se deduce que no serán necesarias inversiones en el cementerio por lo que no se entienden las justificaciones aportadas.
- El plano 4.5. de la modificación y del Documento de Refundición no contiene toda la superficie clasificada como Sistema General Dotacional Equipamiento perteneciente al cementerio al acabarse físicamente el plano. Modificar.
- Respecto al Documento de Refundición, los planos 4.4. y 4.6. no parecen resultar modificados por la presenta innovación. Justificar y, en su caso, modificar o eliminar.
- Se recoge por error en la Página 4 de la Memoria Justificativa que no se modifica la Ordenación Estructural, cuando precisamente el objeto de la modificación es la clasificación, pese a ser un error del planeamiento vigente, de sistemas generales (tanto viario como dotacional). Modificar.
- El sombreado del cementerio en el plano O-02 no debe ser el Sistema General de Equipamientos, dado que es un plano de Ordenación Detallada, sino el de su uso pormenorizado, en este caso equipamiento dotacional (ED).
- El documento de refundición se ha incorporado al CD, pero no se ha incorporado un ejemplar de este documento en la versión papel. Se tendrá en cuenta al remitir la documentación para trámites sucesivos.

4.- **MAHORA.- Expte. PL 5/14. Modificación Puntual nº 5 del 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 técnicos de este Servicio Periférico.

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y art. 135.2.b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con las consideraciones y observaciones que, a continuación se detallan:

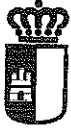
A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

- No consta en el expediente que se haya realizado la fase de consultas previas prevista en el art. 132 del Reglamento de Planeamiento con entidades representativas de colectivos ciudadanos particularmente afectados por lo que deberá realizarse o justificarse su innecesariedad.
- Se deberá remitir certificado de la Secretaría del Ayuntamiento en que se haga constar el resultado de la fase de información pública realizada acompañado, en su caso, de copia de las alegaciones recibidas y de un listado de los datos de los alegantes a efectos de notificaciones.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 16.1 de la Ley 12/2002 de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, se ha solicitado, por parte del Servicio de Urbanismo a través de Nota Interna, informe a la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, cuya respuesta se trasladará a ese Ayuntamiento en cuanto obre en nuestro poder.
- Una vez realizadas las correcciones oportunas en el documento técnico de la modificación, se deberá solicitar nuevo informe de aquellas entidades u organismos que hubiesen señalado deficiencias (Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales...). No se debería proceder a la aprobación inicial de la modificación 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 mismos. Asimismo, el Pleno del Ayuntamiento deberá resolver de manera previa o simultánea a la aprobación inicial, las alegaciones que se hubiesen presentado.
- 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 aprobada inicialmente la modificación.

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

Administración Autonómica:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.- En su informe de 14/05/2014 establece las siguientes conclusiones:
 - Sólo se define la rasante de la calle SLV 5.1-2 sensiblemente horizontal, que es la calle que se excluye de la AR-5 para su incorporación al suelo urbano. Se deben justificar las pendientes longitudinales de las demás calles incluidas en el ámbito.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

- Las aceras se diseñan con una anchura de 1,80 m y se dibujan los báculos para alumbrado público coincidiendo con la alineación oficial de la calle. Se considera de difícil ejecución esta solución habida cuenta que las construcciones existentes no cumplen las condiciones de manzana cerrada, incluso en algunas calles se trata de viviendas unifamiliares adosadas con retranqueo a alineación oficial. En caso de que los báculos se coloquen sobre la acera, ésta no cumpliría la anchura mínima establecida en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero.
- Se diseñan los vados para los pasos de peatones perpendiculares a la calzada, lo que no es posible dada la anchura de las aceras en algunos tramos, de forma que la disposición del vado interrumpe el itinerario peatonal de la propia acera.

C) En cuanto a la documentación técnica:

- El objeto (u objetos) de la modificación debe quedar claramente expuesto al principio de la memoria justificativa (MJ) en un apartado que se llame "Objetivos de la Modificación". Fuera de este apartado no procede añadir otros objetivos. Se revisará a la luz de este Anexo la necesidad de introducir otros objetivos diferentes al principal (Ensanchamiento de viales, cambios de superficie en los sistemas locales del sector, etc.), que no es otro que la reclasificación a SUC del suelo del vial SLV-2 del sector único del AR-5 para corregir el error detectado en el POM.
- La reclasificación como SUC del suelo del vial SLV-2 (calle Norte) del actual sector del AR-5 no procede justificarla por vía de los hechos (haberse urbanizado al margen del proceso urbanizador del sector; cfr. pg 7 MI)), puesto que el suelo urbanizable de los POM solo puede pasar a urbano consolidado por la vía del art. 45.1.B TRLOTAU. Esto no quiere decir que no pueda clasificarse como SUC el vial en cuestión si se entiende, como apunta el documento (v. parrº 2 de la pg. 2 MI), que probablemente desde el principio hubo una errónea clasificación, por parte del POM, del suelo de ese vial; es decir, que ese vial debía haberse clasificado como urbano, porque ya entonces se trataba de un vial público que, aunque no estaba urbanizado, sí que daba acceso a todo un frente de una manzana consolidada y se podía urbanizar por proyecto de urbanización simplificado (cfr. art. 45.1.A.a TRLOTAU, in fine).
- Todos los viales que circundan la manzana de SUC que presenta fachada al citado vial (actual calle Norte) deben pasar a SUC, excluyéndose de la reclasificación cualquier otro tramo o vial del actual sector del AR-5. Se revisará, por tanto, la redelimitación del sector propuesta en el documento.
- En la parte gráfica del documento técnico debe de aparecer grafiado siempre el ámbito de la modificación. Aunque éste coincida con la actual delimitación del sector del AR-5, el ámbito no desaparece por el hecho de que se redelimita el sector. De hecho, es en relación al ámbito (y no a la nueva delimitación del sector) que deben justificarse las determinaciones que rigen la innovación de los planes (art. 39 TRLOTAU), especialmente la





Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

proporción de dotaciones respecto al aprovechamiento urbanístico, o las variaciones de aprovechamiento urbanístico, etc.

- No se entiende el drástico cambio a la baja en el aprovechamiento urbanístico del sector, puesto que la ordenación detallada del ámbito modificado permanece prácticamente igual. El nuevo aprovechamiento, si existiera, debe calcularse en función del suelo lucrativo del sector y de la norma zonal de aplicación.
- Tampoco se entiende que el aprovechamiento urbanístico del AR-5 sea ahora más bajo. En efecto, puesto que la superficie del área de reparto ha disminuido, el nuevo aprovechamiento tipo del sector será mayor que el actual – ver nota pie (1) –, y no menor.
- No se entiende por qué razón se han disminuido, aunque sea solo ligeramente, los suelos destinados en el sector a zonas verdes y equipamientos. A falta de una justificación convincente (en términos de mejora para el bienestar de la población, sg. Art. 39.7.a TRLOTAU), creemos que deben mantenerse invariables respecto a lo previsto en el POM. En caso contrario, será preceptiva la obtención del informe de la Comisión Regional previamente a la aprobación definitiva, así como dictamen del Consejo Consultivo (art. 39.3 TRLOTAU).

La aplicación de la normativa de accesibilidad no conlleva necesariamente la ampliación (80 cm) de los viales marcados en el POM (v. pg. 5 MJ). De hecho, en los planos de la Modificación no se han ampliado (v. plano O-02). Debe justificarse en la memoria por qué el redactor interpreta así la normativa de accesibilidad (problemas de tráfico, o lo que proceda). De no existir otras razones, deberían dejarse tal y como están previstos en el POM.

OTRAS OBSERVACIONES:

- El apartado "1.4 Modificación propuesta" de la memoria justificativa es confuso por cuanto mezcla contenidos y justificaciones de muy diferente calado. Debe dividirse en tres apartados diferentes. Así, el título actual pasará a llamarse "1.4 Justificación de la Modificación" y comprenderá hasta el tercer párrafo (inclusive) de la pg. 5 MJ. A partir de aquí el texto pasará a formar parte de un apartado independiente que se llamará "1.5 Estudio comparativo", y en el que se incluirá una tabla comparativa de todas las determinaciones del ámbito al que afecta la Modificación, convenientemente comentadas en su caso. A continuación, la justificación del régimen de la Modificación (art. 39 TRLOTAU), que en la actual redacción no presenta ninguna solución de continuidad con lo anterior, se incluirá bajo un apartado nuevo, con sus correspondientes subapartados; apartado que pasaría a llamarse "1.6 Justificación del régimen de la Modificación", o similar. El último subapartado de este nuevo apartado se destinará a justificar expresamente, en base al interés general, el bienestar de la población y los principios generales de la actividad urbanística (art. 39.7.a) todas las

(1) cfr. artº 72 TRLOTAU. Es decir, a numeradores (aprovechamiento urbanístico homogeneizado) iguales, o casi iguales, pero denominador significativamente menor en el ámbito modificado corresponde en este último un valor mayor del cociente que determina el At.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

modificaciones que haya sufrido la ordenación detallada del ámbito (cambios en superficie de zonas verdes y suelo para equipamientos, principalmente). A partir de aquí se reenumerará el resto de apartados de la Modificación.

- A la hora de justificar los estándares dotacionales del nuevo sector, debe calcularse la superficie correspondiente a los estándares dotacionales según TRLOTAU.
- Puesto que no se han modificado las normas zonales del POM que afectan a la MP, no procede transcribirlas en la Modificación, por lo que se eliminarán del apartado 2. MJ. Como contenido de este apartado se dejará: **a)** constancia de que la normativa de aplicación sigue siendo la del POM, **b)** se comentarán los cambios operados por la Modificación en la ficha urbanística del sector del AR-5, y **c)** se cerrará el apartado con las fichas actual (o sea, según POM) y nueva (o sea, según MP) del mismo.
- El informe de Sostenibilidad Económica del nuevo sector del AR-5 no se ajusta al art. 30 TRLOTAU. No procede, en cualquier caso, hacer referencia al pago del IBI como justificación de los costes de urbanización y mantenimiento de la misma.
- Los planos respetarán los criterios de organización propuestos por la NTP-HCDPM (Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales) (nomenclatura, etc.) adaptados según proceda a los contenidos propios de la documentación de las innovaciones de planeamiento (art. 121 RP). En el nombre de cada plano figurará con claridad el objeto de éste. Las plazas de aparcamiento que se justifican en el apartado 1.9 MJ (pg. 10) deben constar en el correspondiente plano de ordenación detallada elaborado a escala adecuada. Faltan planos de ordenación detallada (esquemas de redes, entre otros), así como falta también el documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación (art. 121.4 RP).
- La Modificación no hace referencia a la reserva de suelo obligatoria para vivienda de protección pública (art. 24.5 TRLOTAU). Debería incluirse en la ficha del sector, al menos.
- Se corregirán también los siguientes extremos:
 - En la pg. 2 MI, al final del primer apartado, se hace referencia al cementerio, lo que no parece tener ninguna relación con la Modificación. Probablemente se trata de un error de redacción.
 - En la memoria justificativa se habla en varios lugares (en el apartado 4 del índice, pero también en la página 22 a la que remite, y en otros lugares del documento -pg. 8MJ, por ejemplo-) del "Sector 6-1 según Modificación Puntual", cuando en realidad la Modificación afecta solo al Sector 5-1.

5.- **MAHORA.- Expte. PL 4/14. Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal.-**

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación de la



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

propuesta del informe único de concertación elaborado a la vista de los informes emitidos por los distintos órganos sectoriales que previamente se han recibido por el Ayuntamiento y de los informes de los técnicos de este Servicio Periférico.

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 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y art. 135.2.b) del Decreto 24/2004 de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, con las consideraciones y observaciones que, a continuación se detallan:

A) En cuanto al expediente administrativo tramitado:

- Se deberá remitir certificado de la Secretaría del Ayuntamiento en que se haga constar el resultado de la fase de información pública realizada, acompañado, en su caso, de copia de las alegaciones recibidas y de un listado de los datos de los alegantes a efectos de notificaciones.
- Se deberá completar la fase de concertación interadministrativa con la petición de informes a las siguientes Administraciones:
 - o Subdelegación del Gobierno.
 - o Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras.
 - o Confederación Hidrográfica del Júcar, a fin de obtener el informe a que hace referencia el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, salvo que dicho informe hubiera sido obtenido durante la tramitación del PAU, en cuyo caso se aportará una copia.
 - o Excm. Diputación Provincial.
 - o Agencia del Agua de Castilla-La Mancha, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento, en relación con el art. 16.1 de la Ley 12/2002 de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua. Este informe no es necesario que se solicite por ese Ayuntamiento, ya que ha sido requerido por el Servicio de Urbanismo por medio de Nota Interna. La respuesta se trasladará a ese Ayuntamiento en cuanto obre en nuestro poder.
- Una vez realizadas las correcciones oportunas en el documento técnico de la modificación, se deberá solicitar nuevo informe de aquellas entidades u organismos que hubiesen señalado deficiencias (Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales...). No se debería proceder a la aprobación inicial de la modificación, hasta que se corrijan las deficiencias señaladas por los diversos informes sectoriales y sea ello comprobado por los emisores de los mismos. Asimismo, el Pleno del Ayuntamiento deberá resolver de manera previa o simultánea a la aprobación inicial, las alegaciones que se hubiesen presentado en su caso.
- 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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

1/2010, de 18 de mayo, y se procederá en consecuencia una vez aprobada inicialmente la modificación.

- Tratándose de un expediente de modificación del POM que tiene como objetivo legalizar una actuación urbanizadora irregular, al haberse realizado al margen de la ordenación prevista en el POM y sin haber aprobado, o al menos no correctamente, el correspondiente proyecto de urbanización, será necesario, una vez aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, solicitar informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el art 39.5 TRLOTAU.
- Asimismo, y al prever la modificación una diferente zonificación y uso de las zonas verdes, será necesario solicitar, una vez aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, además del citado informe de la Comisión Regional, tal y como previene el art. 39. 3 TRLOTAU.

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

Administración Autonómica:

- Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.- En su informe de 16/04/2014 establece las siguientes conclusiones:
 - Aunque la topografía del ámbito no parece tener grandes pendientes, salvo en su zona sudeste, sin embargo, no se establecen las rasantes en el viario público, en contra de lo que manifiesta el apartado 11 de la Memoria Justificativa. Se deben comprobar los perfiles longitudinales de todas las calles incluidas en el ámbito, sobre todo la señalada como S.V. 7.1-1, en sus dos partes a ambos lados de la carretera nacional, ya que presenta una topografía más adversa.
 - Se detectan errores en las cotas del plano O-04, tanto en las dimensiones de la plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida, como en las tres secciones tipo de las calles del ámbito. Se interpreta que las aceras se diseñan con una anchura de 1,80 m, pero por error aparecen de 0,90 m y se dibujan los báculos para alumbrado público coincidiendo con la alineación oficial de la calle. Se considera de difícil ejecución esta solución habida cuenta que las construcciones existentes no cumplen las condiciones de manzana cerrada, incluso en algunas calles se trata de viviendas unifamiliares adosadas con retranqueo a alineación oficial. En caso de que los báculos se coloquen sobre la acera, ésta no cumpliría la anchura mínima establecida en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero.
 - En cuanto a las plazas de aparcamiento, se definen para el ámbito un total de 112 plazas de aparcamiento en vía pública. En relación con las plazas destinadas a personas con movilidad reducida, debe justificarse el cumplimiento de la reserva mínima exigida por el art. 35 de la Orden





Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



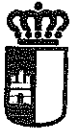
Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

VIVI/561/2010, de forma que se garantice como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción

C) En cuanto a la documentación técnica:

- La modificación propuesta clasifica los terrenos afectados como Suelo Urbano Consolidado (SUC), al considerar que una vez urbanizados reúnen los requisitos del artículo 45.1 A) TRLOTAU. Sin embargo, nos encontramos ante un sector de suelo urbanizable previsto en el POM y, por tanto, para que los terrenos del ámbito puedan ser considerados urbanos consolidados es necesario que se den las circunstancias previstas en el artículo 45.1 B) TRLOTAU, es decir, que adquieran la condición de solar por haber sido urbanizados en ejecución del planeamiento territorial y urbanístico y de conformidad con sus determinaciones. Es evidente, por el propio objeto de la modificación, que la urbanización no se ha realizado siguiendo las determinación del POM y, por tanto, de acuerdo con lo establecido en el art. 120.3 RP, las innovaciones de planeamiento que regularicen actuaciones irregulares únicamente podrán clasificar el suelo como Urbanizable (SUB) o Urbano No consolidado (SUNC). No cabe, por tanto, una clasificación directa a Suelo Urbano Consolidado (SUC) por cuanto es necesario que se redacten y aprueben los instrumentos de gestión, como es el caso del proyecto de urbanización, que en su día no se aprobaron a efectos de regularizar completamente la actuación urbanizadora realizada. Por tanto, debería mantenerse la clasificación, prevista en el POM que se modifica, de Suelo Urbanizable de los terrenos, que pasarían a ser urbanos una vez aprobados los correspondientes instrumentos de gestión urbanística (en concreto, Proyecto de Urbanización).
- No se explica por qué si en la MP hay más suelo lucrativo (v. tabla pg. 5 MJ), y la norma zonal permanece inalterada, el aprovechamiento urbanístico del sector resulta menor que en el POM. El documento parece apuntar a que en realidad no se ha calculado el aprovechamiento urbanístico correspondiente a la nueva ordenación, sino que se ha multiplicado el aprovechamiento tipo del POM por la superficie neta del sector, lo que no es correcto. Una vez calculado el nuevo aprovechamiento urbanístico del sector, se calculará el aprovechamiento tipo (art. 71.2 TRLOTAU). Solo entonces es posible saber si el aprovechamiento tipo del sector ha cambiado o ha permanecido el mismo que en el POM. Se revisará el documento en los aspectos que, en su caso, resulten afectados por este cálculo.
- Tampoco se entiende que el suelo dotacional de equipamientos haya aumentado de superficie según la misma tabla, cuando en realidad se le ha sustraído superficie al incorporar entre este suelo y la carretera, con la que linda en el POM, una banda de zona verde.
- Que el SLE₇₁₋₄ no figure en el POM no es un error de éste, como parece sugerir el punto 5 de la pg. 6 MJ, sino que en realidad ese viario peatonal es parte de la innovación. En el plano O-02 se eliminará del plano que recoge la ordenación detallada del POM.
- El tramo del vial SLV-1 que queda al sur de la carretera ha quedado bloqueado al no poder salir a la carretera. En la memoria justificativa se dice,



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

en relación con este vial, que "no debería prolongarse hasta la citada carretera" (punto 4 de pg. 6MJ), aunque con este tramo sí se ha llegado hasta ella. Debe aclararse esta contradicción y corregirse lo que proceda.

- La tabla comparativa de superficies y determinaciones de la pg. 5 MJ debe revisarse y dividirse en dos tablas distintas: una para las contradicciones detectadas entre ficha urbanística y planos del POM, y otra que recogerá exclusivamente la comparativa entre POM y MP según la solución que se le haya dado a las contradicciones. En particular:
 - a) la columna LOTAU no tiene relevancia, pues contiene datos que son del POM y no determinaciones de la LOTAU, por lo que se eliminará,
 - b) se incorporarán los datos de aprovechamiento urbanístico y aprovechamiento tipo revisados según lo dicho más arriba,
 - c) se completarán los datos de superficies según planos, tanto en la parte estructural como detallada de la tabla,
 - d) el suelo correspondiente a la infraestructura local (transformador) debe computarse como dotacional local y, por tanto, desplazarse a la parte correspondiente de la tabla.

A modo de ejemplo:

	POM		MODIFICACIÓN (MP)
	SEGÚN FICHA	SEGÚN PLANOS	SEGÚN MP

SUPERFICIE TOTAL (St)
S. DOTAC. EXISTENTE (SDe)
SUP. NETA (Sn): St - SDe
APTO. URBCO.
APTO. TIPO

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

26.118,00	--	26.169,39
1.227,00	--	1.310,28
24.891,00	--	24.859,11
14.810,15	--	Sg. cálculos
0,595000	--	Sg. cálculos

ORDENACIÓN DETALLADA

VIARIO CON TRÁFICO
VIARIO PEATONAL
ZONAS VERDES
EQUIPAMIENTOS
INFRAESTRUCTURAS LOCALES
SUP. DOT. LOCAL (SDL)
SUELO LUCRATIVO (Sn-Sd)

6.474,00	5.401,04	5.040,32
635,00	No se aporta el dato	1.668,95
2.489,00	2.489,10	2.696,04
2.962,00	2.962,03	3.014,48
0,00	0,00	47,23
12.560,00	No se aporta el dato	12.467,02
12.331,00	No se aporta el dato	12.392,09

- Se creará un apartado previo al 1.6 MJ en el que se resolverán exclusivamente las contradicciones detectadas entre ficha y planos del POM, exponiendo brevemente los criterios seguidos para la interpretación y justificación de la solución. La otra tabla recogerá ya solo la comparativa entre los datos del POM (o sea, los que han resultado de las aclaraciones anteriores) y los de la MP. En el apartado 1.6 se dejará solo la comparativa entre POM y MP.
- Entre los apartados 1.6 y 1.7 MJ debe introducirse un apartado específico destinado a exponer las mejoras introducidas en los términos adecuados para que queden



justificadas según art. 39.7 TRLOTAU. Se dedicará especial atención a la reordenación que han sufrido los espacios libres colindantes a la carretera tanto por el norte como por el sur, ya que esta es la zona (sobre todo en la parte norte) en la que se concentran las mejoras (vial local nuevo, vial peatonal nuevo, ampliación de zonas verdes y suelo destinado a equipamientos, incorporación de suelo para infraestructura local y eliminación de tramo de vial que desemboca en la carretera). Actualmente la justificación de todas estas mejoras está realizada de modo fragmentario, desordenado e incompleto en la pg. 6 (aptdo. 1.6) y como comentario a la tabla de la pg. 5. Los comentarios a la tabla deben limitarse a cuestiones relacionadas con la misma, es decir, a explicar las diferencias de superficies. Las mejoras, por tanto, se explicarán y justificarán en el apartado nuevo que indicamos.

- Debe revisarse la justificación dada en la pg. 7MJ del mantenimiento de la proporción de suelo dotacional respecto al aprovechamiento lucrativo del sector (art. 39.2 TRLOTAU), ya que las cifras tomadas en esta página no son correctas (se ha tomado como suelo dotacional el correspondiente solo a las dotaciones locales, cuando debe incluir también las generales –la carretera-) y, en todo caso, dependen de lo expuesto más arriba sobre la interpretación de las contradicciones del POM.
- El apartado de la memoria justificativa (MJ) destinado al Informe de Sostenibilidad Económica (apartado 8, pg. 23 y 24MJ), debería de enfocarse en comparación con la sostenibilidad de la actuación tal y como estaba prevista en el POM; máxime cuando no se prevé que haya diferencias importantes en el coste de una solución y otra. De este modo, podría simplificarse. En cualquier caso, el enfoque del apartado actual es inadecuado por cuanto descuenta del estudio de costes lo que ha costado la urbanización, que es precisamente lo que se tiene que justificar en un informe de sostenibilidad económica de un sector de SUB. El malentendido procede, una vez más, de considerar que el suelo es SUC y no SUB.

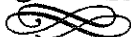
OTRAS OBSERVACIONES Y ERRATAS:

- No procede en esta modificación, por razones ya expuestas anteriormente, justificar el cumplimiento del art. 45 TRLOTAU (aptdo. 1.5, pg. 4 MJ).
- Si se mantiene el mismo aprovechamiento tipo que asigna el POM al sector no vemos motivo para justificar la máxima desviación que debe mantener aquél, según art. 31 RP, con el aprovechamiento tipo de áreas de reparto en similar situación urbanística (v. parte final del aptado 1.9 MJ). Esto solo procedería si se apreciara algún error en el POM, o si se modifica el At, lo que de momento no es el caso.
- En pg. 9 MJ (aptdo. 1.9) se detecta una errata: 0,595 m²t/m²s no es la "edificabilidad unitaria sobre parcela" de la zona de ordenación, sino la "edificabilidad bruta máxima" (v. norma zonal correspondiente en las Normas Urbanísticas del POM). Por lo demás, no se puede utilizar la edificabilidad bruta máxima para calcular el aprovechamiento lucrativo del sector, pues aquélla es resultado de dividir éste por la superficie de la zona de ordenación. Debe, pues, como señalábamos más arriba, calcularse primero el aprovechamiento lucrativo resultante de la ordenación (que depende de la superficie de suelo lucrativo y de



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

las determinaciones de la norma zonal) y luego, en función de éste, obtener el aprovechamiento tipo.

- Puesto que no se han modificado las normas zonales del POM que afectan a la MP, no procede transcribirlas en la Modificación, por lo que se eliminarán del apartado 2. MJ. Como contenido de este apartado se dejará:
 - a) constancia de que la normativa de aplicación sigue siendo la del POM,
 - b) se comentarán los cambios operados por la Modificación en la ficha urbanística del sector del AR-7, y
 - c) se cerrará el apartado con las fichas actual (o sea, según POM) y nueva (o sea, según MP) del mismo.

En relación con esto último, no se entiende cómo una modificación de superficie de suelo lucrativo tan pequeña respecto al POM (61 m2 sobre un total de 12.331,00 m2) puede corresponder en las respectivas fichas urbanísticas una diferencia de número de viviendas de casi la mitad (fichas urbanísticas según POM y según MP).

- En la documentación gráfica se separarán los planos de ordenación estructural (OE) de los de ordenación detallada (OD), siguiendo los criterios de organización propuestos por la NTP-HCDPM (nomenclatura, etc.), adaptados según proceda a los contenidos propios de la documentación de las innovaciones de planeamiento (art. 121 RP). En el nombre de cada plano figurará con claridad el objeto de éste (p.ej., en el plano O-01 el objeto es la comparación de la nueva ordenación y la del POM –art. 121.2.b RP–).
- Se incorporará al principio de la documentación gráfica un plano de situación del sector en relación con el total del núcleo de población. En cualquier caso, se completará la documentación pues se observa que faltan planos (abastecimiento de agua, saneamiento, etc.). Debe revisarse los planos necesarios según NTP-HCDPM y completarse la documentación.
- En los planos comparativos de la ordenación según POM y según MP, se corresponderán las determinaciones de los planos que se comparan. En particular, en el plano O-02 deben figurar sobre la ordenación según el POM las superficies que ha modificado la MP y que, en efecto, figuran en la ordenación según ésta que figura al lado.
- En el apartado 1.8 MJ dedicado a la justificación de la accesibilidad, se dice que las aceras serán de 1,80 m., lo que no concuerda con el plano O-04 ("Accesibilidad") donde las aceras son de 0,90. En cualquier caso, en este plano el detalle de sección de las calles (4.00m., 5.00m, y 6.00m) no se corresponde con el ancho oficial (10.00m) que éstas tienen en el plano. Aclarar y corregir lo que proceda.
- En el plano O-05 de alineaciones no se corresponde la línea que marca las alineaciones ni con la zona de aplicación de la norma zonal, ni con las cotas de las calles. Revisar y corregir.
- Debe aportarse plano de ordenación detallada donde vengan marcadas las plazas de aparcamiento que se justifican en el apartado 1.11 MJ (pg. 10). Puede utilizarse el plano de accesibilidad, pues es el más detallado a estos efectos.



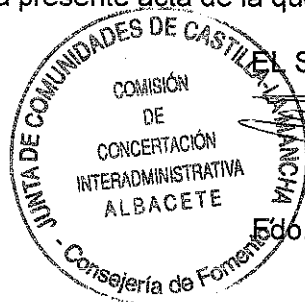


- En el documento de refundición los planos de infraestructuras son confusos: hay muchas líneas que no se explican en la leyenda y que confunden la lectura de las que sí están en la leyenda. Debe incorporarse a la carátula el tipo de infraestructura que forma el contenido del plano (no, por tanto, fuera de la carátula en margen inferior izquierdo).
- Redactar mejor el último párrafo de la pg. 3 de la MJ, que es incongruente por dejar sin concluir la frase principal (El párrafo empieza: "En líneas generales las modificaciones realizadas,...", pero aquí queda interrumpida la redacción para introducirse un comentario sobre las dotaciones y alineaciones tras el cual no se retoma el hilo de la frase).

6.- Ruegos y preguntas

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión, siendo las 10:10 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretario doy fe.



EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Fdo.: Manuel Jesús Pérez Tébar.

Vº Bº

EL COORDINADOR PROVINCIAL DE LOS SERVICIOS
PERIFÉRICOS DE LA CONSEJERIA DE FOMENTO



Fdo.: Juan Francisco Jérez Calero.