

En Albacete, siendo las 12 horas 30 minutos del día 28 de julio de 2009, se reúne, en segunda convocatoria, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, contando con los siguientes asistentes:

Presidente: D. José Antonio Carrillo Morente.
Director General de Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

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

D. Nicolás Merino Azorí, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de industria.

D. Ángel Samuel Galán Cano, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente.

D. Luis Carlos Uceda Sanz, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Salud y Bienestar Social, en materia de bienestar social.

D. Isidoro B. Picazo Valera, representante de la Administración General del Estado.

D.ª M.ª Jesús Tendero Rius, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en Urbanismo.

Ponentes: D.ª Laura Tárraga Rodríguez.
Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

D.ª Ángela Alegre García.
Jefa de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Secretaria: D.ª Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa.
Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Asiste D. Pedro Higuera Chaves, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Asisten como invitados D. Antonio Belmar Hernández, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística, y D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, dando paso siguiente Orden del Día:

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior.

Al ser el Acta de la sesión anterior, celebrada el día 4 de junio de 2009, conocida previamente por los asistentes a quienes se les remitió con anterioridad a la citación, el Sr. Presidente propone que se evite su lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2. Plan de Ordenación Municipal de La Gineta

Se somete a consideración de la Comisión Provincial el expediente 17/05, Plan de Ordenación Municipal de La Gineta, que se encuentra en fase de aprobación definitiva. Tras la exposición del informe de la ponente, la Comisión Provincial, valorado el mismo, y con la competencia y facultades que le otorgan, los apdos. 3 y 5 del artículo 136 del Decreto 248/2002, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, adopta por unanimidad de los miembros presentes el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobación de las AR-0 a 11, condicionada a las siguientes correcciones técnicas: La limitación de usos del suelo destinado a equipamiento debe quedar reflejada y justificada en el Plan de Ordenación Municipal, especialmente en la Memoria Justificativa, en la calificación del suelo y en las normas urbanísticas, ya que actualmente la calificación es la de equipamientos en general, sin limitación alguna.

Cualquier desarrollo o actuación en las AR afectadas por la Autovía requerirá informe previo y las autorizaciones oportunas del órgano competente del Ministerio de Fomento y en las afectadas por la Vía Férrea del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Segundo: Aprobación de las Áreas de Reparto 13, 14 y 15 (Suelo Urbanizable Industrial). La limitación de usos del suelo destinado a equipamiento debe quedar reflejada y justificada en el Plan de Ordenación Municipal, especialmente en la Memoria Justificativa, en la calificación del suelo y en las normas urbanísticas, ya que actualmente la calificación es la de equipamientos en general, sin limitación alguna.

Cualquier desarrollo o actuación en las AR afectadas por la Autovía requerirá informe previo y las autorizaciones oportunas del órgano competente del Ministerio de Fomento y en las afectadas por la Vía Férrea del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Tercero: Aprobación de las AR 16 y 17 (Urbanizable Residencial).

Cualquier desarrollo o actuación en las AR afectadas por la Autovía requerirá informe previo y las autorizaciones oportunas del órgano competente del Ministerio de Fomento y en las afectadas por la Vía Férrea del administrador de infraestructuras ferroviarias.

Cuarto: Aprobar el AR-27, a la vista del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de 06/07/09, aportado durante la sesión por el representante de la mencionada Delegación, y una vez comprobada la coincidencia en la delimitación del Área de Reparto referida en el informe respecto a la contemplada en el Plan.

Todo ello a su vez condicionado con carácter general a:

- Cualquier desarrollo o ejecución del Plan requerirá emisión de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

- La corrección de todos los planos del POM ya que como se ha advertido en reiteradas ocasiones al Ayuntamiento de La Gineta presentan numerosas erratas, entre otras no se corresponden las diferentes líneas con las leyendas, no es correlativa la numeración de algunos de ellos, siguen apareciendo las AR.19 a 26 en más de 32 planos etc., rogando encarecidamente que con carácter previo a la presentación en la Delegación sea comprobado por los técnicos, con competencia para ello, municipales.
- La corrección de las deficiencias técnicas que se señalan en Anexo que se reproduce a continuación:

ANEXO: CORRECCIONES TÉCNICAS

- El POM debe precisar en los planos de ordenación y normas urbanísticas los usos expresamente permitidos en aquellos suelos urbanizables que resulten limitados en su utilización por la legislación o los informes sectoriales. En particular, nos referimos a los suelos destinados a equipamientos en zonas no edificables de los sectores de la corona urbana.
- Es conveniente, para mayor claridad de las cargas que deben soportar los sectores de SUB, que en el apartado de la memoria justificativa correspondiente a los sistemas generales se incluya un cuadro resumen que desglose para cada sector los diferentes tipos de sistemas generales adscritos. Asimismo, debe rotularse en los planos el uso y destino de dichos sistemas generales.

OTRAS OBSERVACIONES

- El polígono ganadero ha quedado en suelo rústico sin regulación alguna y sin que se haya resuelto su urbanización aparentemente irregular (véase, p.ej., hoja 1 del plano 4.6).

ERRATAS DETECTADAS

- Se aprecian erratas en el cálculo del aprovechamiento de diversos sectores - a veces a partir del segundo decimal (la cifra tiene seis decimales) - en las fichas de suelo urbanizable. En particular, en los sectores de las siguientes áreas de reparto: 0, 3, 4, 6, 7, 10 y 17.
- Se eliminarán de la documentación gráfica los sectores 19 a 26, incluidos los planos guía de las hojas de suelo urbano y urbanizable¹.

¹ Sectores 19 a 26 siguen apareciendo en los siguientes planos:

- 4.1 (clasificación del suelo), hoja 8
- 4.3 (SG en SR), hoja 8
- todos los planos guía de los planos 4.4 y siguientes
- 4.4, hojas 5 a 10
- 4.6, hojas 5 a 10
- 4.7, hoja 3

- MSM
- Las carátulas de las hojas 1 a 3 del plano 4.2.2. son incorrectas: deben hacer referencia a la protección del patrimonio y no a las categorías de protección en general.
 - En el plano 4.6, la trama de la ZOU-7 (industrial) es igual a la trama de la ZOU-6 (residencial) y casi igual a la de la ZOU-4, induciendo a confusión.
 - Las leyendas de numerosos planos siguen siendo incorrectas, bien por no corresponderse los signos de las mismas con los grafismos correspondientes en los planos, bien por no recogerse en la leyenda todos los grafismos del plano correspondiente (véase, al efecto, la hoja 1 del primer plano del POM, donde la leyenda no recoge la simbología de la línea del tren de alta velocidad). Se revisarán todos los planos del POM, uno por uno, corrigiendo estos errores.

OBSERVACIÓN FINAL DE ANEXO

El documento del POM y, en particular, cualquier nueva documentación que se aporte, deberá ajustarse en todo momento a cuanto se haya requerido a lo largo del proceso de supervisión y tramitación del expediente.

La eficacia del acuerdo en cuanto a las partes aprobadas sometidas a condición de corrección técnica, se suspenderá hasta que se haya comprobado la corrección de las deficiencias detectadas. Se acuerda, por unanimidad de los miembros presentes, delegar en el Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio en Albacete la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Quinto: Dejar en suspenso el Suelo Rústico, incluido su régimen, requiriendo al Ayuntamiento para que aporte la subsanación de las siguientes cuestiones, al no respetar el Plan lo establecido en los artículos tanto del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y el Reglamento de Suelo Rústico de la misma Ley y por lo tanto no ser posible su aprobación, tal y como ahora se presenta, de acuerdo con lo establecido en el último párrafo del apdo. 3 del artículo 136 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

- Regulación del Régimen de Suelo Rústico de acuerdo con lo establecido en el artículo 9 y siguientes del Decreto 242/04, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
- Clasificación y calificación de suelo de acuerdo con los artículos 47 del TRLOTAU y 107 a 109 del RP y 2, 4 y siguientes del R.S.R. incluida la superficie ocupada anteriormente por las AR-19 a 26 cuya aprobación se denegó como suelo urbanizable.
- Tratamiento de la urbanización irregular que anteriormente aparecía como polígono



Castilla-La Mancha

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete

Teléfono: 967 55 81 00 - www.jccm.es

ganadero, que si no será entendida como fuera de ordenación, al no haberse establecido la clasificación del suelo afectada por la misma de conformidad con los artículos 44 y siguientes del TRLOTAU y concordantes del Reglamento de Planeamiento.

A estos efectos deberán tratarse con el Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial los términos de las correcciones, de acuerdo con los principios de coordinación entre Administraciones y de buena fe que ha de regir la actuación de las mismas.

3. Programas de Actuación Urbanizadora.

3.1. FUENTE ÁLAMO. Expte. PL 7/09. Modificación Nº 1 del Plan Parcial y PAU del Sector 14 del POM de Fuente Álamo.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente, y de conformidad con lo establecido en el art. 122 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, la emisión del informe con carácter vinculante, con las consideraciones y observaciones expuestas a continuación.

Se recuerda al Ayuntamiento de Fuente Álamo que una vez corregidas las deficiencias señaladas en este informe, la aprobación del PAU, si procede, corresponde a ese Ayuntamiento.

Una vez aprobado, en su caso, por el Ayuntamiento la modificación del PAU y P.P, la publicación de la aprobación definitiva requerirá la previa presentación del mismo en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora, de conformidad con lo establecido en el art. 124 del TRLOTAU.

Por otra parte se señala que la corrección de las deficiencias observadas deberá ser constatada por los Servicios técnicos y jurídicos municipales, haciéndose constar en el Acta que refleje el correspondiente acuerdo de aprobación, el haber efectuado tales correcciones y la constancia en el expediente de los documentos referidos, documentación que deberá enviarse a esta Delegación cuando el PAU se remita para su Registro.

CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES:

Según la Memoria incorporada al PAU y Plan Parcial (página 2 de 11 de la Memoria) se redacta la modificación de acuerdo al art. 39 del TRLOTAU, así como al Título Tercero del Reglamento de Planeamiento, motivada exclusivamente por la propuesta de cambio en la ubicación del Centro de Transformación eléctrico que da servicio al Sector nº 14.

Se incorpora Documento de Refundición con hojas y planos modificados, así como ordenanza para el nuevo uso definido. No obstante, se incorporan planos y documentos sin firma del Técnico que redacta la presente modificación del PAU y Plan Parcial. Deberá corregirse ese extremo aportando un nuevo documento de refundición completo.

A la vista de la justificación de la modificación planteada (apartado 4 de la Memoria) y de acuerdo con lo previsto en la Disposición Preliminar 10 Suelo Dotacional del TRLOTAU, deberá tenerse en cuenta que éste se define como el suelo que, por su calificación, deba servir de soporte al uso y servicio público. Por tanto, a tenor del art. 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril de Bases de Régimen local debe considerarse como bien de dominio público, estando sujeto en cuanto a su enajenación, gravamen o disposición al régimen jurídico establecido en la citada Ley de Bases de Régimen Local, Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Régimen Local, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás disposiciones de general aplicación en materia de

urbanismo, correspondiendo, por tanto, al Ayuntamiento de Fuente Álamo observar en todo caso el cumplimiento de las citadas disposiciones.

4. Proyectos de Urbanización.

4.1. FUENTE ÁLAMO. Expte. PL 25/08. Proyecto de Urbanización del Sector 14 del POM de Fuente Álamo.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo establecido en los artículos 111.3 y 122.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe considerando que el presente Proyecto de Urbanización se atiene a la ordenación urbanística establecida en el PAU y Plan Parcial del Sector 14.

No obstante, se hacen constar las siguientes observaciones, que deberán subsanarse por el Ayuntamiento de Fuente Álamo antes de aprobar el Proyecto de Urbanización:

- 1.- El Proyecto de Urbanización adolece de distinta documentación (planos 01, 03 y 12 a escala adecuada). Deberán incorporarse al Proyecto y ser informados por los Servicios Técnicos Municipales.
- 2.- El Proyecto de Urbanización prevé una red de pluviales separativa, por lo que debe entenderse cumplido el requerimiento de la CPOTU de 21/10/2005.
- 3.- En cuanto a la justificación del artículo 100.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y a la vista del reciente informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura con fecha 16/07/2009, en el que se manifiesta que *"el expediente referenciado se encuentra actualmente en su fase inicial de tramitación"*, no queda acreditada en este momento la existencia de suficiencia de recursos hídricos. Por tanto, en tanto no se obtenga el informe previsto en el apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, no se podrá proceder a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
- 4.- Si se van a reutilizar aguas residuales para el riego de zonas verdes, según la recomendación de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, se deberá obtener la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura.
- 5.- A la vista del informe de Iberdrola que se adjunta de fecha 11/06/2009, se advierte que corresponde a los servicios técnicos municipales comprobar que el punto de conexión y las instalaciones previstas no suponen modificación respecto a lo contemplado en el PAU.
- 6.- A la vista de lo anterior, no se acredita, por tanto, la capacidad de los servicios generales municipales para absorber los servicios urbanísticos generados por esta actuación, en base al artículo 100.2 del Reglamento de Planeamiento.
- 7.- Se deberá incluir Proyecto de Accesibilidad informado por los Servicios Técnicos Municipales.
- 8.- Se deberán cumplir los condicionantes impuestos por la Resolución de 11/08/2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, sobre Evaluación de Impacto Ambiental.
- 9.- Una vez subsanadas las deficiencias señaladas, no se podrá aprobar el Proyecto de Urbanización en tanto no se apruebe la modificación del PAU y se proceda a su registro conforme al artículo 124 del TRLOTAU.



[Handwritten signature]

Por otra parte, se recuerda que es función de los servicios técnicos municipales la emisión del informe sobre el cumplimiento de la normativa aplicable a los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización y en general a los proyectos de obras.

4.2. FUENTE ÁLAMO. Expte. PL 29/08. Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial del Sector 1 S.U.P.I. "La Máquina" del POM de Fuente Álamo.

La Comisión, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, y de conformidad con lo establecido en los artículos 111.3 y 122.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y de la Actividad Urbanística, emitir informe considerando que el presente Proyecto de Urbanización no modifica ni la ordenación estructural ni la detallada establecida en el Plan Parcial que, formando parte del PAU del Sector 1, Polígono Industrial "La Máquina" del POM de Fuente Álamo fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento mediante Acuerdo Plenario de 30 de junio de 2005.

No obstante, se hacen constar las siguientes observaciones, que deberán subsanarse por el Ayuntamiento de Fuente Álamo antes de aprobar el Proyecto de Urbanización:

1. En cuanto a la justificación del artículo 100.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, y a la vista del reciente informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Segura con fecha 16/07/2009, en el que se manifiesta que *"el expediente referenciado se encuentra actualmente en su fase inicial de tramitación."*, no queda acreditada en este momento la existencia de suficiencia de recursos hídricos. Por tanto, en tanto no se obtenga el informe previsto en el apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, no se podrá proceder a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
2. En el expediente obra consulta formulada a la Dirección General de Carreteras en relación a los accesos al Polígono Industrial. Se recuerda que ese Ayuntamiento deberá obtener la contestación a dicha consulta con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización.
3. No se acredita, por tanto (según puntos 1 y 2) la capacidad de los servicios generales municipales para absorber los servicios urbanísticos del Polígono Industrial.
4. Deberá resolverse el enlace de los servicios de saneamiento y evacuación de aguas residuales y pluviales con los existentes en el Municipio.
5. La zona verde de El Cerrón no se incluye ni en los planos de jardinería ni en las mediciones.
6. El anexo de justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad es muy escaso y no permite comprobar el cumplimiento de dicha normativa en este proyecto. Se deberá aportar anexo específico en el que se detalle dicho cumplimiento, tanto de forma gráfica como escrita, informado por los Servicios Técnicos Municipales.
7. El Proyecto de Urbanización no incluye (ni en planos ni en presupuesto) ningún elemento de mobiliario urbano (papeleras, fuentes, bancos, etc.). Deberá subsanarse por los Servicios Técnicos Municipales.
8. Se observa que el Proyecto está suscrito por varios Ingenieros Técnicos (de Obras Públicas e Industriales) asumiendo la dirección del mismo como "coordinador del proyecto" uno de ellos, sin que participe en la redacción del Proyecto ningún Ingeniero Superior. El Ayuntamiento de Fuente Álamo deberá valorar este extremo.

Igualmente, distintos técnicos suscriben Proyectos complementarios al Proyecto de Urbanización de Obra Civil sin que conste un único presupuesto global del total de las

obras de urbanización del Sector.

9. En relación a las infraestructuras eléctricas, se advierte que corresponde a los servicios técnicos municipales comprobar que el punto de conexión y las instalaciones previstas no suponen modificación respecto a lo contemplado en el PAU.

Por otra parte, se recuerda que es función de los servicios técnicos municipales la emisión del informe sobre el cumplimiento de la normativa aplicable a los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización y en general a los proyectos de obras.

En este momento abandona la sesión D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en Urbanismo, lo que supone la pérdida del quórum, de acuerdo con los artículos 26.1 de la ley 30/92 RJAP-PAC, y 11 del Decreto 35/2008, de 11-03-2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, por lo que se cierra la sesión, previo otorgamiento por la Presidencia del turno de ruegos y preguntas a los miembros presentes, el cual es usado en los términos que rezan en el apartado siguiente.

6. Ruegos y Preguntas.

El vocal representante de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, en materia de medio ambiente, D. Ángel Samuel Galán Cano, informa a la Comisión de las actuaciones que se están llevando a cabo por parte de esa Delegación en relación a la comprobación del cumplimiento de los condicionantes impuestos a las instalaciones fotovoltaicas.

Y de este modo se levantó la sesión, siendo las 14 horas 30 minutos, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo.: Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa.



Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.