



Toledo, 26 de noviembre de 2010

JACM/nfl

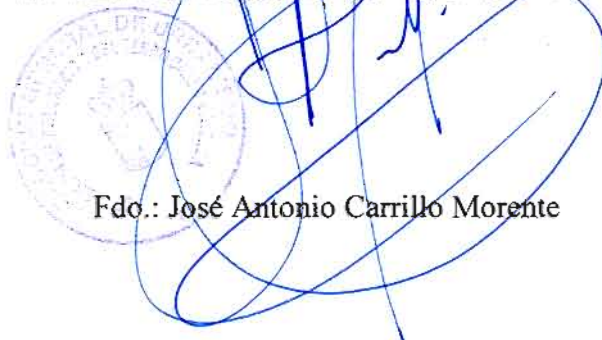
ASUNTO: ACTA
CPOTYU-AB

SR. DELEGADO PROVINCIAL
DE LA CONSEJERIA DE ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO Y VIVIENDA
Avda. de España, 8 B
02071 - ALBACETE

Estimado Delegado;

Adjunto te remito, Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, correspondiente a la sesión de 27 de octubre de 2010.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO



Fdo.: José Antonio Carrillo Morente



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

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
REGISTRO INTERNO
Boletín Provis. de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda Albacete
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
17 NOV 2010
Anotación Nº 324814

FECHA:

Albacete, 17 de noviembre de 2010.

NUESTRA REFERENCIA:

PLANEAMIENTO

ASUNTO:

Visado Acta C.P.O.T.U.

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Paseo Cristo de la Vega s/n.

45071-TOLEDO

Adjunto remito para su visado Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, correspondiente a su sesión de 27 de octubre de 2010.



LA SECRETARIA DE LA COMISION

Fdo.: Pilar García Galdón.

FECHA: 26 NOV 2010

En Albacete, siendo las 12:40 horas del día 27 de octubre de 2010, se reúnen, 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.

Vicepresidente: D. Emilio Sáez Cruz.
Delegado Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Vocales: D. Agustín Moreno Campayo, en representación de la Diputación de Albacete.

D. Vicente Mora Piera, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, en materia de agricultura.

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

D. Nicolás Merino Azorí, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en materia de industria.

D. José Miguel Villaescusa García-Quijada en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, en materia de educación.

D.^a María Teresa Rico Sánchez, en representación de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, en materia de cultura.

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 Picazo Valera, representante de la Administración General del Estado.

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

D. José Tomás Robles Descalzo, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

D.^a Rosa González de la Aleja Sirvent, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Juan Carlos Ortiz García, experto en Urbanismo, del colegio Oficial de



Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Castilla-La Mancha.

D. Manuel Pedro Sánchez García, experto en Urbanismo.

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

Secretaria: D.ª Pilar García Galdón.
Secretaria Provincial de la Delegación Provincial en Albacete de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Asisten como invitados D.ª Noelia García Morrás, Técnico del Servicio de Planeamiento y D. Carlos Blanc Portas, Jefe de Sección Técnica del Servicio de Planeamiento.

Inicia la sesión el Sr. Presidente de la Comisión, dando la bienvenida al nuevo Vicepresidente y a continuación se pasó al examen del siguiente Orden del Día:

1. LECTURA Y APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

El Acta de la sesión anterior, celebrada el día 13 de julio de 2010, 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 lectura, y con la conformidad de todos los asistentes, se aprueba por unanimidad.

2. LA HERRERA. Plan de Ordenación Municipal. Expte. PL. 33/07.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, leído por D.ª Laura Tárraga Rodríguez el informe de la ponente D.ª Ángela Alegre García, acuerda por unanimidad de sus miembros efectuar nuevo requerimiento al Ayuntamiento promotor del Plan de Ordenación Municipal, en el que se solicita la aportación de los informes y la corrección de las deficiencias que a continuación se indican, así como, que se justifique el crecimiento propuesto adecuadamente o se plantee una clasificación de suelo, en cuanto a su cantidad, acorde con las necesidades de crecimiento para las que se pueda ofrecer justificación razonable, dado que en caso contrario se contravendrían, los artículos el art.4.1.a) TRLOTAU y los Arts. 2 y 10 del RDL 2/2008 TR Ley de suelo estatal. Por otro lado, se advierte que la propuesta que se realice deberá contar con recursos hídricos suficientes y en caso contrario, se adecuarán las previsiones de crecimiento, además, también a las limitaciones con las que en cuanto a disponibilidad de recursos hídricos se encuentre.

DEFICIENCIAS

a) En cuanto al expediente administrativo:

- a) La Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento ha emitido informe desfavorable a la aprobación del POM. Los Servicios jurídicos del Ayuntamiento expondrán las razones que, a la vista de dicho informe, justifican que se mantenga en el POM el Polígono Industrial de Casa Hita.

b) El Ayuntamiento aportará el informe del Servicio de Patrimonio de la Delegación de Educación, Ciencia y Cultura respecto al Plan, ya que por tal Servicio se han detectado deficiencias en el Plan. En tal informe se aclarará, además, si como conclusión del estudio realizado es posible clasificar como urbanizable los Sectores 3-1, 4-1 y 5-1 por no existir valores culturales de importancia a proteger.

c) Se aportará informe de la Diputación Provincial de Albacete en el que se confirme que el Plan en cuanto a la Vía Verde ha respetado la ordenanza de la misma

En relación con la carretera provincial C-12 el informe de Diputación es favorable pero condicionado a la cesión de dos tramos de la carretera de 250 y 140 metros. Se deberá aportar acuerdo de la Excm. Diputación de cesión de estos tramos.

d) El Ayuntamiento deberá aportar el informe de la Confederación Hidrográfica previsto en el art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas en cuanto a afección a cauces, vertidos y suficiencia de recursos hídricos respecto del POM, lo aportado es sólo un informe sobre las concesiones en trámite.

En todo caso, la concesión de agua solicitada, 124.374 m³/a., es insuficiente para satisfacer las necesidades derivadas del POM. El Plan no podrá ser aprobado hasta contar con informe favorable del órgano correspondiente de la CHJ.

e) Se deberá aportar el informe de la Dirección Gral. de Evaluación Ambiental sobre la posibilidad de clasificar como suelo rustico de reserva las zonas correspondientes al hábitat y protección de aves esteparias, ya que se ha aportado la petición pero no la contestación al mismo.



b) En cuanto a la documentación técnica:

En el anterior informe (mayo 2010) se detectaron una serie de deficiencias que esta documentación última presentada trata de solucionar. Una vez revisada en detalle la misma se concluye que han sido corregidas muchas de ellas persistiendo no obstante algunas, entre ellas la más importante, que, por sí sola invalidaría gran parte del plan y que es la justificación del enorme crecimiento propuesto (tanto residencial como industrial). Se describen con más detalle a continuación las deficiencias que persisten en la última documentación enviada:

- Modelo, crecimiento y sus directrices

Seguimos reiterándonos en lo expuesto en todos los informes anteriores y es que se sigue considerando muy elevada la ocupación de suelo tanto residencial como de suelo industrial junto al núcleo de La Herrera. En esta última documentación siguen sin aportarse datos que avalen la necesidad de reclasificación de tanta cantidad de suelo, es más, se aportan datos que confirman por el contrario lo que desde este servicio se ha venido manteniendo desde el primer informe, se detallan a continuación las justificaciones alegadas para dicho crecimiento:

- Respecto al suelo industrial clasificado junto al núcleo urbano de La Herrera, polígono para uso de "nave de grandes dimensiones para almacenaje de aperos y productos agrícolas" (polígono de 149.000 m² cuando el gran polígono logístico propuesto ubicado junto a la futura autovía A-32 tiene 150.000 m²), la única justificación que se aporta de su elevada dimensión es el interés de vecinos de La Herrera y la superficie en la que estarían éstos interesados (unos 30.000 m²)

cuando dicho polígono tiene una superficie neta de unos 75.000 m².

- Respecto al suelo residencial clasificado se consideran tres vías de justificación:
 1. Datos de licencias de edificación en los últimos cuatro años; este dato arroja una cifra de unas 70 viviendas (en unos años de auge de la construcción), lo que llevado a 12 años daría lugar a 210 viviendas. Se proponen 930 (4,5 veces lo justificado)
 2. Se compara La Herrera con otros municipios y ciudades de Castilla-La Mancha que nada tienen que ver esta localidad como son:
 - Ciudades del corredor de Almansa como Almansa o Caudete; ambas ciudades de un tamaño en absoluto comparable a La Herrera, ubicada en el caso de Almansa sobre la propia autovía no a cierta distancia, ciudades de tradición industrial, etc. pues bien aún no siendo comparables arrojan un crecimiento en 12 años del 8,75 y del 17%, crecimientos que en La Herrera se traducirían en 60 personas más en 12 años. Se proponen con este POM para La Herrera 2036 habitantes más.
 - Ciudades del Corredor de la Sagra y del Corredor del Henares, absolutamente en nada coincidentes con La Herrera pues están situadas a unos 40 km de Madrid, absolutamente influidas por la capital pues llegan hasta ellas incluso las vías radiales de Madrid (R2 y R4), sobre otras autovías como A-2 y A-4, al lado de vías ferroviarias incluso de alta velocidad, al lado del aeropuerto de Barajas, a unos 5610 km de ciudades como Toledo, Guadalajara, etc.
 3. Se justifica también el crecimiento residencial en que el 70% de los trabajadores del polígono industrial a construir sobre la futura A-32 residirán en el municipio; se dice en el documento que *"este porcentaje se extrae de datos de otros polígonos de las características de La Herrera"* pero no se aportan esos datos. Podemos por ejemplo fijarnos en un municipio cercano como La Roda, situado también a 25 km de Albacete, sobre una autovía y con polígonos industriales en marcha. La Roda en los últimos 12 años ha crecido un 15%, si se argumenta que el 70% de los trabajadores de La Herrera van a vivir en el municipio eso mismo ha debido pasar en La Roda máxime cuando el polígono industrial está en el propio municipio, no a cierta distancia como en La Herrera, y además La Roda ya cuenta con abundantes servicios. Pues bien, ese crecimiento del 15% habido en La Roda supondría en La Herrera 50 habitantes más en 12 años.

Al seguir sin justificarse el crecimiento propuesto que tantas veces se ha requerido se estaría a lo recogido en el Art. 37 TRLOTAU que establece en su punto 3: *"en ningún caso podrán aprobarse definitivamente los planes que incurran en infracción de una disposición legal general o autonómica"* dado que se estarían incumpliendo artículos como el Art.4.1.a) TRLOTAU y los Arts. 2 y 10 del RDL 2/2008 TR Ley de suelo estatal.

- **Otras deficiencias técnicas :**

- Pese a lo que se dice en el escrito presentado no se ha corregido la asignación a otros sectores o la forma de ejecución de los sistemas generales de comunicaciones que dan entrada y salida al sector industrial situado en el núcleo de La Herrera, Sector S10-1, para que tenga sentido su desarrollo a corto plazo tal como se propone, pues

no se puede llegar a él si no se desarrolla el sector 7 o el 9 y ambos tienen prevista su programación en el último periodo de vigencia del POM.

- En consonancia tanto del informe del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación como de la propia solicitud de la cesión por el propio Ayuntamiento de La Herrera deberán eliminarse las líneas de afección, edificación, etc. en los tramos de carreteras que van a ser cedidos.
- Sigue incumpléndose el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento respecto a las reservas de suelo para uso educativo pues al preverse más de 350 viviendas además de solicitar el informe preceptivo a la Consejería competente (que ya se ha obtenido) deben calificarse expresamente para este uso, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda que siguen sin calificarse.
- Lo recogido en la última frase del Art. 17 sobre la formulación de los Estudios de Detalle incumple el Art. 73 R.P. dado que los Estudios de Detalle podrán crear los nuevos viales derivados de su objeto pero su objeto no puede ser abrir nuevas calles. Eliminarlo o modificarlo.
- Respecto a la clasificación como Suelo Rústico de Reserva de dos zonas de movimiento de aves esteparias se estará a lo que responda la Dirección General de Evaluación Ambiental.
- Deberán corregirse en el documento las deficiencias detectadas por la Delegación de Cultura y obtenerse así mismo informe favorable respecto a los sectores 3,4 y 5 ubicados dentro de la zona de prevención arqueológica."

3. NERPIO. Plan Especial de Reforma Interior de Mejora en C/Escuelas, Partidor y Caños. Informe previo a la aprobación definitiva art.139.2 RP.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, leído por D^a. Laura Tárraga Rodríguez el informe de la ponente D^a. Ángela Alegre García, acuerda, por unanimidad de sus miembros, la emisión del informe previsto en el art. 139.2 del Decreto 248/2004, 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, con las consideraciones y observaciones que a continuación se transcriben, debiendo el Ayuntamiento corregir las deficiencias señaladas y obtener los informes que se indican previamente a la aprobación definitiva del PERIM.

Se acuerda, también, recordar al Ayuntamiento lo dispuesto en el último párrafo de la Disposición Transitoria única del Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la documentación de los Planes municipales, con el fin de que se dé cumplimiento a lo en ellas dispuesto, recogiendo en el acuerdo de aprobación definitiva, en su caso, del PERIM.

CONSIDERACIONES

Como argumenta el redactor, el Plan Especial es del tipo Plan Especial de Desarrollo, puesto que su objetivo primordial es esponjar la trama urbana del ámbito considerado (una manzana, según el planeamiento vigente) introduciendo un sistema local viario inexistente en la actualidad. Sin embargo, se plantea como Plan Especial de Mejora debido a que el redactor, al trabajar a una escala mayor que la del plan vigente, ha llevado a este a tener que ajustar a la topografía el límite de una zona verde con categoría de



sistema general, la correspondiente a la margen izquierda del arroyo Acedas, aumentando la superficie de éste.

Por otro lado, el documento justifica que, al mantenerse la edificabilidad bruta del ámbito, no hay ningún incremento de edificabilidad respecto a la prevista por el planeamiento vigente. Esto no es obstáculo para que, lógicamente, al tenerse que ceder ahora suelo para viario nuevo, la edificabilidad sobre parcela neta en el ámbito del PERIM sí varía, pasando de 0,8 m²/m² a 0,93 m²/m².

Al no darse ningún incremento de edificabilidad, no corresponde al PERIM prever cesiones suplementarias de suelo dotacional (artº 21 RP), bastando con las derivadas de su objeto (v. apartados 4 y 5 de este informe). Así, el PERIM prevé la cesión de 1.150 m² (25,44% de la superficie del ámbito) para suelo dotacional, de los cuales 269 m² son para sistema general de zonas verdes y el resto para sistema local viario.

La operación prevista está exenta también de la obligatoriedad de calificar suelo para viviendas destinadas a algún régimen de protección pública dado que la población en que se inserta es inferior a 10.000 habitantes (artº 24.3 TRLOTAU).

OBSERVACIONES:

Técnicas:

No se ha dado adecuada respuesta a varios puntos requeridos con anterioridad, que será preciso corregir con carácter previo a la aprobación definitiva del PERIM, a saber:

1. Es contradictorio afirmar que se adopta, para el ámbito, una norma zonal existente ("Residencial en Manzana Cerrada" -v. parrº 1º de pg. 15 y idem de pg. 14) para luego afirmar que se realizan sobre la misma "las modificaciones mínimas necesarias para adecuarla a la normativa urbanística actual" (parrº 1º de pag. 14). Por otro lado, si no se modifica la ordenanza de aplicación no tiene sentido aportar un apartado de Normas Urbanísticas. Aclarar todo ello.
2. No existe constancia de que el Ayuntamiento haya renunciado "a la atribución a su favor del porcentaje de aprovechamiento lucrativo" (pg 18). Tampoco cita el documento en base a qué precepto legal puede el Ayuntamiento renunciar a dicha atribución, establecida por ley. El redactor debe ceñirse a justificar el cumplimiento de los supuestos legales que permitan no realizar dicha atribución y si no existiesen, se eliminará tal afirmación.
3. Debe proponerse un plan de etapas convenientemente justificado para el desarrollo de las distintas unidades de actuación, según artº 24.1.c) TRLOTAU. Asimismo, en caso de preverse alguna inversión pública o privada para la ejecución del PERIM, deberá aportarse el pertinente estudio analítico de las implicaciones económico-financieras, de acuerdo con la regla 5ª del art. 30 del TRLOTAU.

Por lo demás, salvo las anteriores, no existen observaciones de calado, sino simples correcciones técnicas y diversas erratas que pasamos a detallar:

1. Se calculará la reserva de aparcamiento público según artº 20 RP, justificándose su cumplimiento.



2. Según el Código de Accesibilidad (D 158/97), el ancho mínimo de los itinerarios mixtos será de 4m., lo que no se concilia con el ancho establecido de 3,5m. para el vial que bordea la zona verde. Deberá corregirse.
3. Por las conversaciones tenidas con el redactor creemos que la referencia "[...] a excepción de uno de los inmuebles [...]", que se hace en la pg. 10 de la memoria informativa (apartado 4.2.4.1), se corresponde con el inmueble que ocupa la parcela que se constituye en unidad de actuación edificatoria. De ser así, debería de explicarse con mayor claridad su estado de ocupación y la razón por la que se constituye en unidad de actuación edificatoria (presumiblemente, porque es un inmueble residencial ocupado de forma habitual cuya demolición sería muy complicada y costosa de llevar a cabo -desalojo, etc.-). De ser así, volver a redactar en este último sentido el párrafo tercero de la página 19.
4. Resulta contradictorio aumentar el número máximo de viviendas (p.15) de la zona afectada por el PERIM, para luego decir que no se ha incrementado "la densidad residencial inicialmente prevista por las NNSS" (p. 16).
5. La suma de la superficie de las parcelas catastrales relacionadas en la pg. 9 es 3.354m², muy lejana a la superficie del ámbito del Perim, que es de 4.520m², según consta en la página anterior. Existe, por tanto, una diferencia de 1.166m² (el 25% de la superficie del ámbito), bien por alguna errata o porque no se hayan incluido todos los propietarios, lo que se deberá aclarar y, en su caso, corregir.
6. En el último párrafo de la página 4 (segunda línea), donde pone "dos unidades" debe poner "una unidad".
7. En la última línea de la página 11, donde pone "dominio público no municipal" entendemos que debería poner "dominio público municipal". Confirmar y, en su caso, corregir.
8. La intensidad del uso son los m² totales de edificación de ese uso, mientras que la edificabilidad suele ser un coeficiente, lo que se deberá corregir en las fichas. Además, en estas se detectan las siguientes erratas aritméticas:
 - a. UAU-1: edificabilidad (no intensidad) es 0,8508 (y no 0,8506); aprovechamiento tipo es 0,7963 (y no 0,7962)
 - b. UAU-2: edificabilidad (no intensidad) es 0,8504 (y no 0,8506); aprovechamiento tipo es 0,7961 (y no 0,7962)
 - c. UAE-1: edificabilidad (no intensidad) es 0,8503 (y no 0,8506); aprovechamiento tipo es 0,8503 (y no 0,8506)
9. Los planos serán copia de los originales, y no reducciones. Así, por ejemplo, el plano OE-2 comprende el mismo ámbito que el OE-1 pero a escala más reducida, figurando sin embargo en las carátulas respectivas la misma escala. Se revisará la correspondencia entre el plano y la escala especificada de cada uno de los planos que se incluyen en el ejemplar.

Administrativas:

- No se considera aplicable la Disposición Adicional Primera del Reglamento de Suelo Rústico al presente caso, en contra de lo manifestado por los órganos ambientales, ello

dado que se trata de un suelo urbano consolidado clasificado en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, al que, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta del TRLOTAU, el régimen de aplicación será el del suelo urbano y no el de suelo rústico, por lo que no es de aplicación el Reglamento de Suelo Rústico. Este asunto deberá ser analizado, además, por los Servicios jurídicos municipales en el informe que ha de elaborar previo a la aprobación definitiva del PERIM.

- Dado que según el informe que obra en el expediente emitido por el Organismo Autónomo de Espacios Naturales, en la zona a la que afecta el PERIM se encuentra un Hábitat de Protección Especial "Galerías fluviales arbóreas o arbustivas" se deberá solicitar informe al actual Servicio de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente solicitando pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de las actuaciones previstas por el PERIM con la conservación del mencionado Hábitat.
- Las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública han de ser estimadas o desestimadas por acuerdo plenario debidamente motivado. En relación a esta observación, con fecha 20/10/2010 tiene entrada en la Delegación certificado de acuerdo plenario en el que por "unanimidad de los presentes" se estiman o desestiman alegaciones. Dado que no figura que el acuerdo se haya adoptado por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, se acreditará tal circunstancia en el expediente y si no se diese tal mayoría, se debería incluir el asunto cuando en sesión plenaria se trate la aprobación definitiva del PERIM cuya aprobación requiere la misma mayoría.
- Se recomienda, dado que ha pasado el plazo para la emisión del informe correspondiente, volver a reiterar la petición del informe en materia de accesibilidad, dirigiendo el escrito al Servicio de Accesibilidad de la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social con el fin de comprobar el cumplimiento de la normativa vigente en esta materia.



4. ELCHE DE LA SIERRA. Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias Municipales, Expte. PL 9/10. Aprobación definitiva, si procede.

Considerando que la Modificación Puntual cumple los requisitos exigidos por la normativa vigente y que ha sido correcta la tramitación administrativa de la misma, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, leído por D^a. Laura Tarraga Rodríguez el informe de la ponente D^a. Ángela Alegre García, ACUERDA por unanimidad de sus miembros, la aprobación de la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias Municipales de Elche de La Sierra, consistente en la regulación de los parámetros de altura, parcela mínima y fondo máximo edificable de la norma zonal "Zona residencial extensivo, norma 1.a.2."

Finalmente, la Comisión considera conveniente recordar al Ayuntamiento de Elche de La Sierra que en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

**5. ALATOZ. Modificación Puntual nº 6, expte. 4/10 de las Normas Subsidiarias Municipales. Aprobación Definitiva, si procede.**

Teniendo en cuenta que el documento de la Modificación puntual presentado debidamente diligenciado cumple todos los requisitos legales para poder ser aprobada definitivamente y la tramitación administrativa del expediente ha sido correcta, de acuerdo con los artículos 37 y 39 del TRLOTAU y 152 y 136 del Reglamento de Planeamiento, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo leído por D^a. Laura Tarraga Rodríguez el informe de la ponente D^a. Ángela Alegre García, ACUERDA por unanimidad de sus miembros, la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Alatoz consistente en la modificación del art.5.2.13 de la Sección 5º del Capítulo 2 del Título V de las Normas Subsidiarias de Alatoz

Y que en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., se recuerda al Ayuntamiento que deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

6. LA GINETA. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales "Camino Real". Expte. 23/05.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, leído por D^a. Laura Tarraga Rodríguez el informe de la ponente D^a. Ángela Alegre García, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- 1º. El Ayuntamiento de La Gineta comenzó la redacción del Plan de Ordenación Municipal en el año 2001, solicitando en octubre del año 2004 el informe previsto en el art. 36.1 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- 2º. El Ayuntamiento comenzó la tramitación de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de La Gineta denominada "Camino Real I" en abril de 2004.
- 3º. El Ayuntamiento solicita el 9 de febrero de 2006 la aprobación definitiva de la Modificación Puntual "Camino Real".
- 4º. Con fecha 28 de julio de 2009 se aprueba el Plan de Ordenación Municipal de La Gineta en cuanto al Suelo Urbanizable.
- 5º. No se establece la misma ordenación de la zona denominada "Camino Real I" en las Normas Subsidiarias Municipales y en el Plan de Ordenación Municipal.

Y CONSIDERANDO:

Primero: Que la Modificación Puntual "Camino Real I" no debería haberse iniciado por el Ayuntamiento de La Gineta al darse los supuestos previstos en el entonces vigente art. 41.3.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Segundo: Que no coincide la ordenación urbanística propuesta por la Modificación Puntual con la propuesta por el Plan de Ordenación Municipal en la zona denominada "Camino Real I" y que la Administración no puede contradecir sus propios actos.

Tercero: Que el Plan de Ordenación Municipal de La Gineta fue aprobado en cuanto al suelo urbanizable por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 28 de julio de 2009.

Cuarto: Que con fecha 4 de junio de 2010 se notificó al Ayuntamiento de La Gineta la propuesta de resolución formulada por la Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Albacete y que el Ayuntamiento contestó a la misma señalando que la Comisión debía pronunciarse sobre la Modificación y acompañando tal petición de un informe técnico en el que señala que no existen contradicciones sino algunas diferencias, cuando cambia hasta la clasificación del suelo.

Quinto: Que con fecha 13/07/2010 se notificó a D. Miguel Ángel González Cifuentes (Fomento de inversión Albacete, S.A) la propuesta de resolución formulada por la Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Albacete y no se ha recibido alegación alguna.

ACUERDA por unanimidad de sus miembros:

Denegar la aprobación de la Modificación Puntual de las NN.SS.MM. de La Gineta "Camino Real I", al tratarse de una Modificación de unas Normas no vigentes que han sido superadas por la aprobación del Plan de Ordenación Municipal.

7. SOCOVS. Plan Especial para la obtención de suelo dotacional sanitario. Expte. 22/06. Aprobación Definitiva, si procede.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, leído por D^a. Laura Tárraga Rodríguez el informe de la ponente D^a. Ángela Alegre García, ACUERDA por unanimidad de sus miembros, la aprobación definitiva del expediente nº.PL. 22/09. Plan Especial para Obtención de Suelo Dotacional Sanitario-Asistencial de Socovos, de acuerdo con lo dispuesto en los art. 141.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y art. 135.3 del mismo texto legal.

8. Programas de Actuación Urbanizadora.

1. CHINCHILLA. Expte. PL 2/10. Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 1 AR-1 industrial del POM "El Puente".

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la ponente D^a. Laura Tárraga Rodríguez, ACUERDA, por unanimidad de sus miembros, la emisión del informe previsto en el artículo 139.2 del Reglamento de Planeamiento con las consideraciones y/o observaciones que a continuación se transcriben, no pudiendo el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón aprobar definitivamente el PAU hasta que se hayan corregido todas las deficiencias señaladas y obtenido los informes necesarios; en particular aclarar la clasificación del suelo en la parte a que se refiere el informe del órgano competente en materia de patrimonio.

CONDICIONES:

- Consta Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 2 de Octubre de 2007, en la que se condiciona la realización de la obra civil del proyecto a la excavación de sondeos estratigráficos de las evidencias patrimoniales existentes en la parcela 69 del polígono 17. A expensas de lo que concluya el citado estudio, podría resultar que urbanísticamente la citada parcela, o parte de la misma debería estar clasificada como Suelo Rústico No Urbanizable De Protección Cultural de acuerdo con el art. 5.1.c) del Decreto 242/2004, de 27 de julio. Si así fuera debería ser excluida de la presente actuación urbanizadora, no constando ni en el expediente ni en la documentación técnica aportada aclaración o informe sobre esta circunstancia.
- Se observa que algunos de los informes aportados en el trámite de concertación inter administrativa son de fecha anterior a la redacción de la última Alternativa Técnica (Abril 2009) que ahora se somete a informe de la CPOTYU.

En especial se advierte que tanto la Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos de fecha 2/10/2007, como la Resolución de 21/07/2008, de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Albacete, sobre Evaluación de Impacto Ambiental se refieren a parcelas no incluidas en la presente Alternativa Técnica. Asimismo, esta última prevé el acceso por el Camino de las Delicias, no autorizado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, en su informe de fecha 19/06/2009.

Por lo tanto, corresponde a los servicios jurídicos y técnicos municipales comprobar que los informes emitidos versan sobre la Alternativa Técnica (Abril 2009) que ahora se somete a informe de la CPOTYU.

- Deberá aportarse informe emitido por el Organismo de Cuenca correspondiente sobre suficiencia de recursos hídricos para el desarrollo que se pretende, de acuerdo con el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. No queda acreditada la suficiencia de recursos.
- De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 08/07/2009, deberá recabarse autorización de vertido otorgada por el Organismo de Cuenca correspondiente, de acuerdo con el artículo 100 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como la autorización para las actuación en la zona de policía (100m) de la rambla que atraviesa el Área de Reparto, de acuerdo con el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Deberán respetarse los condicionados y observaciones establecidas en los informes emitidos por los órganos u administraciones afectadas.

En relación con la documentación técnica

La Memoria Justificativa del PPM debe completarse y/o corregirse como sigue:

- Deberá justificarse que la franja de Zona Verde de 10 m de anchura, situada al Este de la Rambla, por incumplir la condición de posibilitar la inscripción de un círculo de 30m de diámetro (art. 24.1.b. RP), no ha sido considerada en el cómputo de la Dotación Local de ZV.
- La memoria del PPM no justifica la suficiencia de recursos (eléctricos, red viaria, telefonía,

etc.) conforme se exige en el art. 110.2 del TRLOTAU.
Planos de Ordenación

- Ver apartado A) de la memoria justificativa.

En las Normas Urbanísticas

- El PPM incluye, sin justificación alguna, unas Normas Generales de Edificación y Urbanización, que ya se encuentran redactadas en el POM, considerándose la conveniencia de respetar estas últimas en orden a la homologación de las características arquitectónicas y urbanísticas en el municipio.

En cuanto a la Documentación adicional de los Planes Parciales de Mejora

- Debe incluirse la documentación que corresponda de entre la señalada en el art. 64 del RP.

Referente al PROYECTO DE URBANIZACIÓN (arts. 98 a 101 RP)

- No consta descripción y justificación de disponibilidad o suficiencia de recursos de infraestructuras de conexión con redes exteriores (electricidad, abastecimiento de aguas, depuración, telefonía, red viaria, etc., según art. 100.2 RP).

No constan mediciones ni presupuesto.

OBSERVACIONES:

En relación a la accesibilidad y a la disponibilidad o suficiencia de recursos de infraestructuras de conexión con redes exteriores (electricidad, abastecimiento de aguas, saneamiento y depuración, vertido de pluviales, energía eléctrica, red viaria, etc., según art. 100.2 RP), únicamente se aportan informes favorables del arquitecto municipal de fechas 25/11/2007 y 22/09/2009, pero no informes de los órganos competentes en la materia.

- No se incorpora informe jurídico municipal alguno que sirviera de base para que el Ayuntamiento-Pleno adoptara el acuerdo aprobando inicialmente Plan Parcial de Mejora, debiendo adoptar dicho informe la forma de propuesta de resolución. El acuerdo de aprobación debe ser en todo caso motivado. El informe jurídico municipal debiera extenderse a todas aquellas cuestiones que susciten la acomodación del PAU a la ordenación territorial y urbanística, y la adecuación de la tramitación del PAU al procedimiento, requisitos y exigencias requeridas por el 122 del TRLOTAU.
- A pesar de incorporarse al expediente copia de los avisos a determinados titulares catastrales, no consta certificado municipal acreditando el aviso a la totalidad de los afectados por la actuación ni la concertación interadministrativa realizada.
- En el expediente obra informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, de fecha 19/06/2009, en relación a la continuidad de la obra de fábrica existente, que dice: "Este informe de viabilidad no implica la autorización de la continuidad de la obra de fábrica existente, para lo cual deberá redactarse un proyecto de construcción completo."
- La Alternativa Técnica objeto de este informe no ha sido visada por Colegio Profesional.

9. Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico.

9.1. MAHORA. Expte. SR 60/07. Modificación de la Calificación Urbanística de Reforestación en Monte de Utilidad Pública, nº 142 "DEHESA BOYAL Y ALMORADA" Polígonos 27, 29 y 30, Parcelas varias. Promotor: "Sargón Energías S.L.".

Vista la consulta formulada por el Ayuntamiento de El Bonillo sobre la reforestación propuesta por Sargón Energías, S.L. en varias parcelas ubicadas en el Monte de Utilidad Pública " Dehesa Boyal y Almorada " del término municipal de El Bonillo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, que en su reunión de 8/04/2008 concedió calificación urbanística al proyecto de referencia SR 60/07 "INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 15 MW CON DOS FASES DE 7,5 MW" en el municipio de Mahora.

Visto el escrito del Ayuntamiento de Mahora de fecha 21/05/2010, solicitando el cambio de emplazamiento de la reforestación del expediente más arriba referenciado, así como el informe técnico de fecha 21/06/2010, favorable al cambio de emplazamiento, y los siguientes informes

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 11/03/2010,
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha 26/03/2010.
- Informe del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de 02/07/2010.
- Informe del Ayuntamiento de El Bonillo, favorable al nuevo emplazamiento de la reforestación, en el Monte de Utilidad Pública Nº 142 "Dehesa Boyal y Almorada ".

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de la Ponente D.ª Laura Tárraga Rodríguez, acuerda, por unanimidad de sus miembros, requerir al Ayuntamiento de Mahora que justifique ante esta Comisión, la no existencia de terrenos idóneos en dicho término municipal para realizar la referida reforestación. Se acuerda, por tanto, suspender la eficacia de la presente modificación hasta que sea remitido por el Ayuntamiento de Mahora pronunciamiento expreso en el que se justifique la no existencia de terrenos idóneos en su término municipal para la citada replantación, delegando en el Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete, la facultad de verificar dicha circunstancia a la vista de la documentación enviada por el Ayuntamiento de Mahora.

9.2.- HOYA GONZALO. Expte. SR 30/10. Centro de Recuperación y Reciclaje medioambiental con depósito de residuos no peligrosos. Polígono 2, Parcelas 46, 48 y 385. Promotor: "Naturcomval ambiental S.L.".

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, acuerda por unanimidad de sus miembros, de acuerdo al informe de la ponente D.ª Laura Tárraga Rodríguez y a la vista de los informes municipales y los emitidos por la Confederación Hidrográfica del Júcar, en lo que se refiere a posible afección del proyecto a la zona de policía del barranco de Losa Honda, dejar en suspenso la eficacia del otorgamiento de

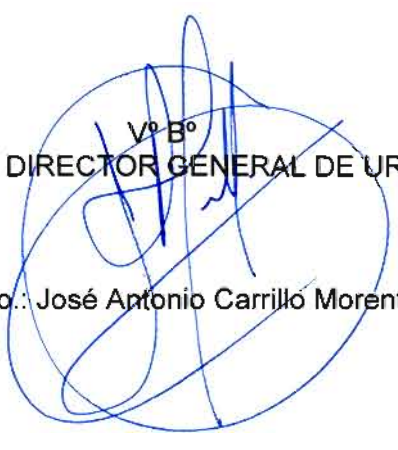
presente calificación urbanística de las parcelas 46, 48 y 385 del polígono 2 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo siguiente, para la instalación de un Centro de recuperación y reciclaje medioambiental con depósito controlado de residuos no peligrosos, según proyecto visado con fecha 28/07/2010, hasta que se aclare este extremo, dada la incidencia del mismo en la clasificación del suelo como Rústico de Reserva o No Urbanizable de Especial Protección.

Y así las cosas, se acuerda delegar en el Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en Albacete verificar la no afección del proyecto a la zona de policía de dominio público hidráulico y, en su caso, levantar la suspensión del otorgamiento de la presente calificación urbanística.

10.- Ruegos y Preguntas

No se producen.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión, siendo las 14:15 horas, cuyo desarrollo se refleja en la presente acta de la que como Secretaria doy fe.


Vº Bº
EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.


LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
Fdo.: Pilar García Galdón.