



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Avda. de España, 8-11 - 02001 Albacete
967 967 520 100 - www.castillalamancha.es

D. JUAN GIL GUTIÉRREZ
ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
C/Mayor, nº 2

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO

02610-EL BONILLO (ALBACETE)

ASUNTO:
Notificación acuerdo CPOTU.
Expte. PL 21/09

Por medio del presente escrito se notifica el acuerdo relativo al Plan de Ordenación Municipal, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 17 de mayo de 2019, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

"2.1. EL BONILLO. EXPTE. PL 21/09. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. APROBACIÓN DEFINITIVA.

La ponente describe la trayectoria administrativa recorrida por el Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo desde que en octubre de 2009 su Ayuntamiento retomara la tramitación del expediente para la aprobación del mismo, explicando detalladamente las diferentes fases de información pública, alegaciones, modificaciones y otras particularidades de la tramitación.

Se ponen a disposición de los miembros de la Comisión los planos que integran el expediente, siendo examinados y comprobados por aquellos, resolviendo la ponente las dudas planteadas.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO: Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de El Bonillo, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 del TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento.

SEGUNDO: Suspender la eficacia de la aprobación definitiva del Plan de conformidad con lo previsto en el art. 37.5 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, hasta que se subsanen las deficiencias técnicas contenidas en las observaciones y que se transcriben a continuación:

1. Debe introducirse en las NN.UU., entre los supuestos de revisión del POM, la superación efectiva de los 3.691 habitantes para los que está previsto.
2. Debe corregirse la identificación de las tramas en la leyenda del plano OE.1, que en algunos casos (Parque de las Lagunas de Ruidera,...) no concuerdan en absoluto con las tramas que les corresponden.
3. En el ejemplar definitivo que se facilite una vez aprobado el POM debe activarse convenientemente la capa de la base catastral y de la georreferenciación en todas las hojas del plano OE.1, que en el ejemplar de supervisión no están activadas o tienen una impresión tan débil que no se puede leer.
4. Debe eliminarse la última fila de las tablas de la pg. 37 y 38 MJ ("Incremento de edificabilidad respecto a situación actual") o aclarar ese concepto en otros





términos a fin de evitar confusiones con el concepto de incremento de edificabilidad o de aprovechamiento urbanístico objetivo.

5. Las fichas urbanísticas, especialmente las de las unidades de actuación en SUNC, siguen incurriendo en errores e imprecisiones que deben corregirse. Puesto que se trata de errores técnicos (el POM incluye todos los datos y explicaciones necesarios para corregirlas), se remitirá al Ayuntamiento un Anexo al acuerdo de la CPOTYU con la propuesta de las fichas urbanísticas correctas, en las que se han corregido los siguientes errores:

- a) La edificabilidad máxima de la ficha de la UA.2 (Polígono Agropecuario) supera la neta existente, lo que no es correcto por no haberse previsto aquí atribución de incrementos de aprovechamiento. Según el párrafo cuarto del punto 5.3.2. del 2.1.3. NTP deberá corregirse a: $344.323,84 \text{ m}^2 \times 0,7 \text{ m}^2/\text{c}/\text{m}^2 \text{ s} = 241.027 \text{ m}^2 \text{ c} < 275.459,07 \text{ m}^2 \text{ c}$.
- b) Las fichas de las unidades de actuación UA.3 y UA.4 no concuerdan con el tipo y modo de ejecución por obra pública ordinaria (OPO): a) carecerán de aprovechamiento tipo y de estándares dotacionales, b) la edificabilidad máxima será el resultado de aplicar la edificabilidad de la zona a la que pertenecen ($Z.2 = 1,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$) por la superficie lucrativa y c) los gastos de urbanización los abonarán, sin excepción, los propietarios (v. artº 126.3 TRLOTAU). En el caso de expropiación, la obtención del suelo dotacional que haya que obtenerse la abonará, lógicamente, el Ayuntamiento al propietario o propietarios del suelo que se expropia.
- c) La ficha de la UA.5 no recoge bien los objetivos de la actuación (según la memoria justificativa, conectar, mediante un vial interior longitudinal, las calles de modo que la manzana quede dividida en dos y que quede conectado perpendicularmente con los dos viales locales que flanquean la escuela infantil). Además, la edificabilidad máxima del suelo lucrativo será la correspondiente a la ZOU en que se inserta, o sea, $1,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$; no procediendo dar aquí una edificabilidad en m^2 construidos totales puesto que estos solo puede fijarlos el instrumento de planeamiento al que se remite la operación (PERI) una vez este fije su ordenación.
6. En el sector S.2 (SUB) se ha calculado mal el estándar mínimo de zona verde (SL). En efecto, la edificabilidad neta (sin sistemas generales) supera los $6.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ($11.668,09/1,936466 = 6.025,46$), por lo que la reserva mínima tendría que ser el 18% del aprovechamiento y no el 10% de la superficie neta del sector (artº 22 RP), o sea, $2.100,26 \text{ m}^2$ en vez de $1.936,47 \text{ m}^2$.

Por su parte, deberán subsanarse las deficiencias técnicas señaladas en los informes sectoriales de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Economía y Empresa y el Servicio de Cultura de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, debiendo obtenerse los correspondientes informes favorables.

Asimismo, deberá aportarse copia de las notificaciones practicadas en relación con el acuerdo de resolución de las alegaciones presentadas en el segundo periodo de información pública y de los correspondientes acuses de recibo.

Finalmente, dado el tiempo transcurrido desde la última versión del POM que fue objeto de supervisión, algunas referencias normativas de las normas urbanísticas han quedado desactualizadas, por lo que se recomienda su revisión. En concreto, destacamos las siguientes:





- Art. 15: El croquis que figura en el mismo referido a las carreteras estatales deberá realizarse conforme a la Ley 37/2015, de Carreteras.
- Art. 52: Deberá eliminarse la referencia al Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre (RAMINP) que quedó inaplicable en nuestra Comunidad Autónoma en virtud de la Disposición Adicional Única de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre.
- Art. 58: Se deberán actualizar las categorías de zonas verdes contenidas en el art. 24 RP que fue modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre.
- Art. 179: Se deberá actualizar la definición del núcleo de población conforme a la nueva redacción del art. 10 RSR dada por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre.
- Art. 188: Se deberá aclarar la contradicción que aparentemente existe entre usos prohibidos y permitidos en Suelo Rústico de Reserva.

En cuanto a los requisitos para la autorización del fracking deberá remitirse a lo establecido en la Ley 1/2017 de 9 de marzo, por la que se establecen medidas adicionales de protección a la salud pública y del medio ambiente para la extracción, investigación o explotación de hidrocarburos utilizando la técnica de la fractura hidráulica.

En el mismo sentido deberán corregirse otros artículos como el 195, 202, etc. en los que se hace referencia a la fractura hidráulica.

- Art. 190, 191, 198, 199, 204, 205, 211, 212: Se recomienda recoger la excepción prevista en el art. 3.3 de la Orden de 31/03/2003 (ITP Suelo Rústico) según redacción dada por Orden 11/02/2019 y Orden 7/2019, de 15 enero.
- Art. 225 y 226: Recogen condiciones distintas de ocupación y parcela para actividades mineras a las que establece el art. 7 de la Orden 31/03/2003. Deberá justificarse o corregirse.
- Art. 235 y ss.: Deberán actualizarse las referencias a la Ley 30/92.
- Art. 240: El Real Decreto-Ley 19/2012 fue derogado por la Ley 12/2012, de 26 de diciembre.
- Art. 246: Actualizar referencias a la legislación de patrimonio.

TERCERO: Se acuerda delegar en el Director Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete la facultad de levantar la suspensión del acuerdo de aprobación definitiva una vez verificada por los técnicos competentes del Servicio de Urbanismo las correcciones que se realicen y ordenar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva.

Por último, se le recuerda al Ayuntamiento de El Bonillo que, una vez levantada la suspensión de este acuerdo, deberá hacer entrega de tres ejemplares en papel del POM debidamente diligenciados, así como un ejemplar en soporte digital portable y editable, según previene el art. 3.2 y 3.3 de la NTP-HCDPM, aprobado por Decreto 178/2010, de 1 de julio. Una vez hayan sido diligenciados por la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento, se devolverá un ejemplar que obrará en el Ayuntamiento de El Bonillo para su consulta. El Ayuntamiento deberá publicar íntegramente las normas urbanísticas en el BOP, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 157.1 RP.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente en ALBACETE a 27-05-2019
por Lourdes Alonso Gueros

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA.2 (UAU): POLÍGONO AGROPECUARIO
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
C. PLANO DE ORDENACIÓN	OD 1.1.2.

D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1. Objetivos de la ordenación: Completar los servicios urbanísticos y estándares de dotación de dicha unidad de actuación, a la vez que se establece un aprovechamiento y una regulación de los usos y características edificatorias			
D.2. Superficie Total (con SG interiores o exteriores adscr ²)			436.374,22
D.3. Superficie de SG:			12.678,25
		Interiores	Exteriores adscr.
D.3.1. Zonas Verdes		0,00 m2	0,00 m2
D.3.2. Equipamientos		12.678,25 m2	0,00 m2
D.3.3. Red viaria		0,00 m2	0,00 m2
D.3.4. Participación en financiación de nuevas infraestructuras generales:			
D.3.5. Conexión de servicios a las redes municipales y carretera:			
D.4. Superficie del ámbito (total-SG)			423.695,97 m2
D.5. Uso mayoritario			INDUSTRIAL
D.6. Edificabilidad total del ámbito			186.698,91 m2
D.7. Densidad poblacional			No procede
D.8. Aprovechamiento homogeneizado del ámbito (AUOh)			186.698,91 u.a.
D.9. Aprovechamiento tipo del área de reparto (At)			0,427841 ua/m2
D.10. Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo (artº 68.b.3 TRLOTAU))			10%
D.11. Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No procede
D.12. Observaciones y condiciones de desarrollo:			
* Solo se da una tipología edificatoria, razón por la que el factor de homogeneización es igual a 1. Esta unidad de actuación sufragará las infraestructuras necesarias para conectar a las redes municipales, así como el enlace de acceso desde la carretera CM-2603.			

E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1. Reservas de suelo para sistemas locales	156.983,24 m2
E.1.1. Zonas Verdes	42.369,60 m2
E.1.2. Equipamientos	21.184,80 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	689,00 plazas
E.1.4. Aparcamientos privados	689,00 plazas
E.1.5. Red viaria	92.050,84 m2
E.2. Superficie de suelo neto lucrativo	266.712,73 m2
E.3. Norma Zonal (suelo lucrativo)	
E.4. Observaciones	





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Avda. de España, 833 - 02001 Albacete
Telf. 967 551 100 - www.castillalamancha.es

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA.3 (OPO): Prolongación c/San Roque
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
C. PLANO DE ORDENACIÓN	OD 1.1.1.

D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.2. Superficie Total (con SG interiores o exteriores adscrº)			2.641,41 m2
D.3. Superficie de SG:			926,08 m2
		Interiores	Exteriores adscrº
D.3.1. Zonas Verdes		0,00 m2	0,00 m2
D.3.2. Equipamientos		0,00 m2	0,00 m2
D.3.3. Red viaria		926,08 m2	0,00 m2
D.3.4. Participación en financiación de nuevas Infraestructuras generales:			
D.3.5. Conexión de servicios a las redes municipales y carretera:			
D.4. Superficie del ámbito (total-SG)			1.715,33 m2
D.5. Uso mayoritario			RESIDENCIAL
D.6. Edificabilidad total del ámbito			2.229,93 m2
D.7. Densidad poblacional			No procede (OPO)
D.8. Aprovechamiento homogeneizado del ámbito (AUOH)			No procede (OPO)
D.9. Aprovechamiento tipo del área de reparto (At)			No procede (OPO)
D.10. Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo (artº 68.b.3 TRLOTAU))			No procede (OPO)
D.11. Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No procede (OPO)
D.12. Observaciones y condiciones de desarrollo:			
Se trata de una actuación de urbanización (artº 1.1.c RAE). La delimitación de la UA.3 se dirige exclusivamente a la obtención del suelo del vial general —en este caso por reparcelación— y a la posterior distribución entre los propietarios de las cuotas de urbanización (v. artº 126 TRLOTAU). La ejecución correrá a cargo del Ayuntamiento (artº 100 y 126 TRLOTAU, entre otros)			

E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1. Reservas de suelo para sistemas locales	0,00 m ²
E. 1.1. Zonas Verdes	0,00 m ²
E. 1.2. Equipamientos	0,00 m ²
E. 1.3. Aparcamientos públicos	-- plazas
E. 1.4. Aparcamientos privados	-- plazas
E. 1.5. Red viaria	0,00 m ²
E.2. Superficie de suelo neto lucrativo	1.715,33 m ²
E.3. Norma Zonal (suelo lucrativo)	2.2 ENSANCHE
E.4. Observaciones	





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Avda. de España, 8-11 - 03071 Albacete
Telf. 967 558 100 - www.castilla-lamancha.es

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA.4 (OPO): prolongación c/ Villahermosa
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
C. PLANO DE ORDENACIÓN	OD 1.1.1.

D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1. Objetivos de la ordenación: Obtener y urbanizar el suelo para un vial local que permitirá la prolongación de la C/Villahermosa con vistas a articular mejor futuros crecimientos de la zona			
D.2. Superficie Total (con SG Interiores o exteriores adscr^a)			1.527,03 m²
D.3. Superficie de SG:			0,00 m²
		Interiores	Exteriores adscr.
D.3.1. Zonas Verdes		0,00 m ²	0,00 m ²
D.3.2. Equipamientos		0,00 m ²	0,00 m ²
D.3.3. Red viaria		0,00 m ²	0,00 m ²
D.3.4. Participación en financiación de nuevas infraestructuras generales:			
D.3.5. Conexión de servicios a las redes municipales y carretera:			
D.4. Superficie del ámbito (total-SG)			1.527,03 m²
D.5. Uso mayoritario			RESIDENCIAL
D.6. Edificabilidad total del ámbito			1.475,27 m²
D.7. Densidad poblacional			No procede (OPO)
D.8. Aprovechamiento homogeneizado del ámbito (AUOh)			No procede (OPO)
D.9. Aprovechamiento tipo del área de reparto (At)			No procede (OPO)
D.10. Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo (artº 68.b.3 TRLOTAU))			No procede (OPO)
D.11. Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No procede (OPO)
D.12. Observaciones y condiciones de desarrollo:			
* Se trata de una actuación de urbanización (arte 1.1.c RAE). La delimitación de la UA.3 se dirige exclusivamente a la obtención del suelo del vial general —en este caso por reparcelación— y a la posterior distribución entre los propietarios de las cuotas de urbanización.			

E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:			
E.1. Reservas de suelo para sistemas locales			392,21 m2
E.1.1. Zonas Verdes	0,00 m2		
E.1.2. Equipamientos	0,00 m2		
E.1.3. Aparcamientos públicos	-- plazas		
E.1.4. Aparcamientos privados	-- plazas		
E.1.5. Red viaria	392,21 m2		
E.2. Superficie de suelo neto lucrativo	1.134,82 m2		
E.3. Norma Zonal (suelo lucrativo)	Z.2 ENSANCHE		
E.4. Observaciones			





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento
Avda. de España, 8.9 - 05011 Albacete
Tel. 967 650 100 - www.castillalamancha.es

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	UA.5 (ORI : Conexión c/Cantarranas-Tenerías)
B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
C. PLANO DE ORDENACIÓN	OD 1.1.1.

D. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1. Objetivos de la ordenación: Articular el interior de la manzana con el objetivo de que esta quede dividida en dos por un vial longitudinal que, además, permita dar salida a los dos viales locales perpendiculares al nuevo vial que flanquean la escuela infantil colindante—actualmente en fondo de saco—, así como obtener el suelo lucrativo que corresponda una vez cumplidos esos objetivos. El ámbito se remite a un posterior PERI que resuelva la ordenación detallada adecuadamente.			
D.2. Superficie Total (con SG interiores o exteriores adscr.º)			2.810,00 m2
D.3. Superficie de SG:			0,00 m2
		Interiores	Exteriores adscr.
	D.3.1. Zonas Verdes	0,00 m2	0,00 m2
	D.3.2. Equipamientos	0,00 m2	0,00 m2
	D.3.3. Red viaria	0,00 m2	0,00 m2
	D.3.4. Participación en financiación de nuevas infraestructuras generales:		
	D.3.5. Conexión de servicios a las redes municipales y carretera:		
D.4. Superficie del ámbito (total-SG)			2.810,00 m2
D.5. Uso mayoritario			RESIDENCIAL
D.6. E Coeficiente de edificabilidad máxima sobre suelo lucrativo			1,30 m2/m2
D.7. Densidad poblacional			Según futuro PERI
D.8. Aprovechamiento homogeneizado del ámbito (AUOh)			Según futuro PERI
D.9. Aprovechamiento tipo del área de reparto (At)			Según futuro PERI
D.10. Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo (artº 68.b.3 TRLOTAU)			10% del AUO
D.11. Porcentaje mínimo de vivienda protegida			10%
D.12. Observaciones y condiciones de desarrollo: * Se trata de una operación de reforma interior (ORI; artº 45.3.A.c TRLOTAU y 21.4 RP) por la que se remite el ámbito a la elaboración de un PERI que resuelva la ordenación detallada adecuadamente.			

E. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1. Reservas de suelo para sistemas locales		-- m2
E.1.1. Zonas Verdes		-- m2
E. 1.2. Equipamentos		-- m2
E. 1.3. Aparcamientos públicos		-- plazas
E. 1.4. Aparcamientos privados		-- plazas
E.1.5. Red viaria		-- m2
E.2. Superficie de suelo neto lucrativo		-- m2
E.3. Norma Zonal (suelo lucrativo)		2.2 ENSANCHE
E.4. Observaciones		



