Castilla-La Mancha

Delegación Provincial
Consejería de Fomento
Comisión de Concertación Interadministrativa
Avda. de España, 8-b -02071 Albacete

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO

ASUNTO:
Notificación acuerdo CCI.
Expte. PL 10/20

D. ANDRÉS CARREÑO SÁNCHEZ
ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Pl. del Cabezuelo. Nº 1

02130-BOGARRA (ALBACETE)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

Por medio del presente escrito se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión de Concertación Interadministrativa, en sesión celebrada el día **23 de febrero de 2023**, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

4.- BOGARRA.- Expte. PL10/20 Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

Se cede el turno de palabra a la Ponente, quien procede a la explicación detallada 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 esta Delegación Provincial.
La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la Ponente, acuerda por unanimidad 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 248/2004, 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:

1. No consta en el expediente que se hayan realizado consultas a entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados, de conformidad con el art. 132 del Reglamento de Planeamiento y el art 36 TRLOTAU. Deberá acreditarse en qué medida se ha garantizado la participación ciudadana en la elaboración del PDSU, tal y como exigen los referidos artículos y el art 133.1 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

2. Deberá remitirse copia de todos los informes sectoriales recibidos de las distintas Administratciones en la fase de consultas previas que el Ayuntamiento de Bogarra realizó en octubre de 2020.

3. En el expediente remitido no consta que se haya concertado ni recibido inforrme de ninguna de las siguientes Administraciones/Entidades:

   * Confederación Hidrográfica del Segura.
   * Confederación Hidrográfica del Júcar.
   * Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
   * Ministerio Asuntos Económicos y Transformación Digital. D.G. de Telecomunicaciones y Tecnología de la Información.
   * Agencia del Agua
   * Consejería Desarrollo Sostenible. Servicio de Cohesión Territorial
   * Consejería Desarrollo Sostenible. Servicio de Industria y Energía

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

- Consejería de Educación Cultura y Deporte. Servicio de Cultura.
- Diputación de Albacete
- Ayuntamientos de municipios colindantes (Peñascosa, Molinicos, Ayna, Riópar, Paterna del Madera, Alcaraz y Vianos)
- Empresa suministradora de energía eléctrica a fin de establecer si las infraestructuras de abastecimiento existentes son suficientes para atender las demandas del PDSU.

En relación con el informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica del Segura, es necesario destacar que no se acredita en el expediente que el Ayuntamiento sea titular de concesiones de recursos hídricos suficientes para atender la demanda prevista en el PDSU, Por tanto, de no emitirse el informe por la Confederación se entenderá que es desfavorable (art. 25.4 Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de aguas)

A efectos de acreditar que se ha concertado con todas estas Entidades deberá remitirse un certificado de Secretaría, en el que se haga constar las distintas Administraciones a las que se haya consultado en la fase de concertación, fecha de solicitud del informe y de recepción del mismo, en su caso. Deberán remitirnos copia de los informes sectoriales recibidos que no nos hayan hecho llegar hasta la fecha.

4. Deberá aportarse certificado de la Secretaría del Ayuntamiento haciendo constar que se dan las circunstancias previstas en el art. 24.4 TRLOTAU para que el municipio pueda contar con un Plan de Delimitación de Suelo Urbano, es decir, que en los últimos cuatro años consecutivos no se haya superado la promoción de más de 50 viviendas o 5.000 metros construidos de cualquier uso, por año.

5. Deberán remitir nuevo certificado de Secretaría en el que se reflejen correctamente las fechas de exposición al público del PDSU y se haga constar las alegaciones recibidas.

6. Se remitirá un listado con los datos completos de los alegantes (Nombre y apellidos, DNI, dirección a efectos de notificaciones…) con el fin de que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo pueda notificar sus acuerdos.

7. Una vez realizadas las correcciones oportunas, se deberá solicitar nuevo informe de aquellas entidades u organismos que hubiesen señalado deficiencias. No se debería proceder a la aprobación inicial del Plan de Ordenación hasta que se corrijan las deficiencias señaladas por los diversos informes sectoriales y sea ello comprobado por los organismos emisores de los informes.

8. Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la resolución de las alegaciones presentadas, debiendo remitir copia del citado acuerdo plenario así como de los informes técnico-jurídicos que sirvan de base al mismo y de las notificaciones practicadas a los interesados.

9. El documento técnico corregido a la vista de los informes de concertación recibidos y de las alegaciones formuladas deberá ser aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta del número legal de miembros del mismo (art. 47.2 ll de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local), a

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

efectos de solicitar la aprobación definitiva del PDSU a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 36.3 TRLOTAU).

10. 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 modificado por Ley 3/2017, de 1 de septiembre, y se procederá en consecuencia, si procede, antes de la aprobación inicial del PDSU.

11. Se deberá concluir la tramitación del expediente para la evaluación ambiental estratégica del PDSU y, una vez redactada la propuesta final del Plan, deberá remitirse al órgano sustantivo (Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo) la documentación prevista en el art. 25 de la Ley 2/2020 de 7 de febrero de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha a fin de obtener la Declaración Ambiental Estratégica.

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

Administración Autonómica:

- **Consejería de Bienestar Social. Secretaria General. Servicio de Proyectos, Inspección y Accesibilidad.-** Emite informe con fecha 24 de Agosto de 2022 en el que se realizan las siguientes observaciones :

  1. Si bien la documentación presentada incorpora un cierto análisis de la situación del municipio, este es de tipo general e indeterminado, por lo que solicita que se complete el análisis y diagnóstico, tanto en la memoria informativa como en los planos de información con lo indicado en el Anexo 1 del informe.
  2. Se deben completar los Planos de Ordenación y la Memoria Justificativa del PDSU con lo indicado en el Anexo 1 del informe.
  3. Se deben completar la Normativa Urbanística con lo indicado en el Anexo 1 del informe.
  4. Las decisiones adoptadas e indicadas en la memoria deben tener reflejo en el resto de los documentos normativos del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (Normas Urbanísticas, Planos de Ordenación, etc.).

- **Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas- Protección Ciudadana.-** Emite informe favorable con fecha 18/08/2022 con la observación de que el PDSU no establece que las nuevas instalaciones resultantes de la ejecución del plan que afecten a zonas de monte o de influencia forestal que no tengan continuidad inmediata con la trama urbana y resulten colindantes con montes o zonas de influencia forestal, afectadas por el art. 58.9 de la Ley 3/2008 de 12 de junio de montes y gestión forestal sostenible, deberán disponer de plan de autoprotección conforme a la citada ley. Estas nuevas instalaciones deberán cumplir, además, con las especificaciones de autoprotección establecidas en el Anexo II del Real Decreto 293/2013 de 15 de noviembre por el que se aprueba la Directriz Básica de planificación de protección civil de emergencias por incendios forestales. El contenido mínimo de los planes de autoprotección está definido en el apartado 3.6 de la citada Directriz Básica.

- **Consejería de Fomento. Dirección General de Carreteras.-** Deberá subsanarse en la Memoria Justificativa la definición del SRNUEP- Infraestructuras, tal y como se solicita en el informe de la Dirección General de Carreteras de fecha 28/10/2022.

C) En cuanto a la documentación técnica del proyecto de Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

C.1.- OBSERVACIONES

Memoria justificativa (Art.41.2 RP y pto. 2.1.6. NTP):

- La suma de viviendas de la ZOU-2 en la tabla 6 es 38 no 42 y el número de viviendas tampoco parece coincidir con el recogido en la página 42. Revisar.
- Conforme a los Art. 111 TRLOTAU y 147.3 RP los Proyectos de Urbanización y Proyectos de Obra Pública, simplificados tienen por objeto *"la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, o la terminación de algún servicio necesario para adquirir la condición de solar"*, las carencias recogidas en la página 51 exceden de las limitaciones de estos proyectos simplificados. Esto daría lugar a que esos suelos se clasificaran como Suelo Urbano de Reserva y la actividad de ejecución se llevara a cabo mediante obras públicas ordinarias. Revisar.
- La suma de edificabilidades residenciales por ZOUs contenida en la página 67 en este planeamiento carece de sentido pues estamos dando edificabilidades residenciales por hectárea uniendo ámbitos separados kilómetros.
- En el punto 1.5. "DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA" queda patente la dificultad en la delimitación del suelo urbano de algunos de los núcleos del municipio, dificultad extensiva a su inclusión en una norma zonal de aplicación y, por consiguiente, en una ZOU. La emisión del anterior informe fue previa a la entrada en vigor de la Ley Suma, por ello no se hizo especial hincapié en su aplicación, aunque se recomendó considerarla. Para aquellos núcleos que no tienen una clara malla definida, ausencia de espacio público o incluso de viario público como tal, de edificación dispersa, aunque próxima, aquellos en que la dinámica de crecimiento es muy, muy lenta, pero siguen siendo lugar de origen y vuelta de habitantes (normalmente estacionales), etc. puede que sea una solución más adecuada el núcleo rural tradicional que el suelo urbano del PDSU (aunque aquí no parece haber una clara imposibilidad de clasificación de suelo urbano como exige la ley (quizás solamente en algunos "barrios" de los núcleos)).

  Reiteramos, al hilo de lo recogido en algún punto anterior, que el suelo urbano al que le faltan servicios es suelo urbano de reserva y sus deficiencias no pueden ser subsanadas con un proyecto de urbanización simplificado.

  Se valorará lo recogido, aunque insistimos en que comprendemos la dificultad de la situación. Eso sí, se ha de ser riguroso en las delimitaciones de clases de suelo y también en la normativa aplicable, tratando de facilitar, en la medida de lo posible, la pervivencia de estos núcleos.
- En cuanto a lo recogido en la página 124 respecto a subsanación de carencias en las condiciones de urbanización reiteramos que "…la ejecución

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

de obras de pavimentación de este tramo de vial, prolongando las redes de servicios necesarias…" excede de las limitaciones de los proyectos de urbanización simplificados, lo que supone que los suelos colindantes han de clasificarse como suelo urbano de reserva no como suelo urbano consolidado. Son ejemplos de esta circunstancia: el final de la C/ Carrascas con C/ Puente chica, C/ Nueva, solares frente a fachadas derecha e izquierda del cuartel, etc.

- Se dice en la página 141 que la norma MNZ.1c es muy similar al grado MNZ.1b, cambiando únicamente la edificabilidad sobre parcela neta y el número de alturas, que se reduce en una planta, sin embargo, en la tabla 62 de la página siguiente ambos grados tienen el mismo número de plantas. Revisar.
- No es clara la información recogida en el documento sobre los nuevos Sistemas Generales propuestos por el PDSU. Hasta llegar al Informe de Sostenibilidad Económica prácticamente es imposible detectar nuevos Sistemas Generales en el documento. Tampoco está suficientemente clara cuál será su clasificación una vez se lleven a cabo las obras necesarias para su puesta en servicio (no la clasificación actual). Es difícil seguir el hilo de lo que en la página 120 se recoge como SG-1-OBT.DIR. de 5475 m2, SGDV-01 y SGDV-02 de la página 174, de 16.006 y 5557 m2 respectivamente, etc. Han de aclararse todos estos extremos y la identificación e información debe ser la misma en todas las páginas y tablas, de lo contrario es imposible su comprensión.
- El Informe de Sostenibilidad Económica descansa parte de sus ingresos en la venta del 10% del aprovechamiento urbanístico cuando precisamente la figura de planeamiento elegida lo es por la escasa dinámica urbanística y, consecuentemente, las escasas plusvalías generadas por la actuación urbanizadora que pudieran incluso permitir, justificadamente, la exención de dicha cesión. El informe ha de ajustarse a la realidad del municipio, entendiendo que la mayor parte de las actuaciones a realizar habrán de hacerse con fondos propios o fruto de acuerdos o convenios con otras administraciones.

Planos de Ordenación (Art. 49 RP y pto. 2.1.7. NTP):

- Plano OE-2 hoja 1:
  - La franja de terreno inedificado ubicada al norte de la C/ San Sebastián no cumple las condiciones para ser considerada suelo urbano consolidado, pero es que, además, debiera considerarse incluso su adecuación/inadecuación para ser clasificada como suelo urbano de reserva pues habría que hacer importantes desmontes (que el propio plan recoge varias veces que trata de evitar). Por otro lado, discurre por la zona Oeste un cauce intermitente.

    Sus circunstancias de partida son las mismas que las de los terrenos ubicados al Oeste del edificio existente y que, sin embargo, han sido considerados como suelo rústico (recordamos aquí la obligación de la ordenación urbanística de impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales). Se adjuntan fotografías.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

- Hay terrenos en suelo rústico dentro de la zona de 100 m de policía de numerosos cauces que deben clasificarse como SRNUEP-Ambiental, pues no están en el interior de casco urbano ni completamente rodeados por suelo urbano o urbanizable (D.A.1ª RSR). Ocurre en prácticamente todos los límites del suelo urbano con el suelo rústico, dejándose además pequeños "retales" de suelo rústico de reserva que deben ser clasificados como SRNUEP-Ambiental.
- La clasificación como suelo rústico del nuevo Sistema General zona verde del "Parque de las Esculturas" no es acorde a la ubicación, servicio, destino y características del mismo. Se trata de un Sistema General en suelo urbano, esa es la clasificación acorde a su destino urbanístico, independientemente de su situación actual, de las obras de urbanización y acondicionamiento que hubiera que hacer para adecuarlo a su fin, de la existencia, o no de terrenos inundables en sus límites (que serán

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

identificados, delimitados, calificados y regulados convenientemente), etc. Revisar.

- El tema cauces en la leyenda, por su disposición en filas y columnas y, por otro lado, con datos fuera de aquellas, es confuso y no se endiente fácilmente, convendría organizarlo de otro modo.
- La diferencia de color entre Sistemas Generales (de equipamientos y zonas verdes) existentes y a obtener es mínima y, aunque en la leyenda pueden diferenciarse, en el plano no es posible. Revisar.

- Plano OE-2 hoja 2:
  - Insistimos en la incorrecta clasificación del suelo rústico de reserva en la zona de policía de cauces. Ha de ser clasificado como SRNUEP-Ambiental puesto que no cumplen los requisitos para la aplicación de la D.A. 1ª del Reglamento de Suelo Rústico ni, como establece el Art.5 del RSR, hay un informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de la banda de protección.
  - La zona alejada del centro del núcleo de la Dehesa del Val (dirección Oeste) no parece cumplir las condiciones para ser considerada suelo urbano consolidado. Justificar.
- Plano OE-2 hoja 4:
  - Lo mismo que en puntos anteriores respecto a zona de policía de cauces.
  - Se han incluido como suelo urbano consolidado unos terrenos de las Casas de Haches que en la documentación anterior figuraban como suelo urbano de reserva sin justificar las circunstancias que han dado lugar a esta nueva clasificación. Por lo observado en los distintos visores no parecen reunir las características de suelo urbano consolidado. Recordamos que para agrupaciones de viviendas que no constituyen una trama definida, con ausencia de espacio público y viario, etc. puede que el núcleo rural sea más acorde a su realidad. Se adjuntan fotografías.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

- Plano OD-1:
  - Lo mismo que en puntos anteriores respecto a zona de policía de cauces.
  - Hojas 1 y 2: Insistimos en la necesidad de justificación expresa de la clasificación como suelo urbano consolidado de la franja sin edificar ubicada al norte del municipio, ubicada en zona de policía, con elevadísimas pendientes y sin condiciones que justifiquen su clasificación.
  - En general, parece que el tamaño medio de manzana propuesto en el suelo urbano de reserva es muy superior al existente en la localidad (del orden de 2 o e veces superior), lo que, no solo no es acorde a la ley, sino que parece incluso muy superior al adecuado (en cuestión de rendimiento) para la tipología propuesta. Ello da lugar a un consumo innecesario de suelo al que no se le va a sacar rentabilidad, detrayendo además zonas productivas de huerta y acercándose innecesariamente a la zona inundable. Revisar.
  - La manzana MNZ.1c propuesta al sureste, entre el cuartel y el SGDV02, tiene una longitud excesiva, muy superior a la del resto de manzanas del suelo urbano y produce una barrera funcional y visual de gran impacto en todo el frente este del municipio. Valorar.
  - Hoja 3: El espacio libre EL-12 no reúne las condiciones para ser considerado como tal y si por otro lado se decidiera adecuarlo para este uso no parece ubicarse en una zona que presente las mejores condiciones para este destino. Revisar.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

Espacio libre EL-12

- Plano OD-2: Revisar detenidamente las alineaciones (fundamentalmente en núcleos compactos y rurales) pues en los planos el trazo negro que en la leyenda se identifica con alineación existente aparece doble en numerosas manzanas, en otras las líneas no acaban, etc. Esto ocasionará problemas a la hora de conceder licencias de edificación.
- Plano OD-7 hoja 1: El sombreado amarillo claro del plano no tiene identificación en la leyenda. Revisar.

Normas Urbanísticas (Art.44-47 RP y pto. 2.1.8. NTP)

- Art. 19.4.- No tiene sentido hablar de Programas de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del suelo urbano de reserva en los municipios con PDSU.
- Art.29.3: La clasificación de la zona de policía de cauces no es acorde al TRLOTAU y RSR. Revisar.
- Art. 39. Deberá corregirse lo recogido pues en SRUENP, conforme al art.54.4 TRLOTAU, se podrán autorizar todos aquellos usos que no estén prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento.
- Art. 44: La figura 1 y su descripción no parecen corresponderse.
- Art. 44.1.- Se limita la capacidad máxima de las instalaciones ganaderas en suelo rústico de reserva a 120 UGM sin que se justifique esta limitación. Deberá eliminarse.
- Art. 49: La regulación de parcelas exceptuadas es muy confusa, por un lado, parece excluirlas y por otro, les impone la normalización de fincas. Revisar.
- Art. 50: Es contradictorio lo recogido en los puntos 5.2. y 6.2. respecto al número de plantas mínimo.
- Art. 52.1.: Falta alguna palabra.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5050C9B8C3C9D278564D41

- Art. 60: La definición recogida para los actos no constructivos es muy imprecisa y excede lo que la legislación urbanística entiende por acto no constructivo. Para evitar contradicciones quizás convenga no definirlos.
- Art. 62: Dividir en más grupos que la ITP las actividades vinculadas al sector primario solo genera confusión e inseguridad: se repiten constantemente superficies y ocupaciones, por ejemplo, un epígrafe está referido a invernaderos, viveros, etc. cuando estas instalaciones están recogidas en todos los demás epígrafes bajo un asterisco. Es más, el propio epígrafe "Invernaderos, viveros y piscifactorías también tiene su asterisco de invernaderos, viveros… Revisar.
- Art. 62.2. Deberá revisarse el párrafo en el que se regulan las distancias de instalaciones ganaderas a núcleos de población o lugares con presencia permanente de personas puesto que presenta errores de redacción.
- Art. 83 y ss. En la regulación de usos de las Normas de Protección de cada una de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección habrá de tenerse en cuenta que con la nueva redacción del art. 54.4 TRLOTAU se podrán realizar todos los usos previstos en el art. 54.1 TRLOTAU siempre y cuando no estén prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento, por lo que habrá de hacerse una enumeración expresa de los usos que se consideran prohibidos.
- En la Norma de Protección de Infraestructuras Generales de Servicios no se menciona expresamente el Oleoducto Cartagena-Puertollano.

C.2.- RECOMENDACIONES

- En la Memoria Justificativa las imágenes de la zona inundable, calados, etc. al ser en blanco y negro no se distinguen. Habrá de tenerse en cuenta para el documento definitivo.

El Técnico redador, D. Antonio Fernández-Pacheco toma la palabra para manifestar las dificultades con que se encuentra para que la Confederación Hidrográfica del Segura emita informe. El representante de la Confederación Hidrográfica del Júcar señala que está convencido de que no habría ningún problema si se solicita una reunion con la Confederación Hidrográfica del Segura para intentar solventar las dificultades planteadas. Por otro lado, recuerda cuales son las competencias de las Confederaciones dentro de la zona de policía y que ésta en ningún caso puede modificarse a pesar de lo dispuesto en el art. 5 RSR.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA ALBACETE
Consejería de Fomento

Firmado digitalmente en ALBACETE a 27-02-2023
por Manuel Jesus Perez Tebar
Cargo: Jefe/a de Sección