



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MSN/vms

AYUNTAMIENTO DE ALPERA

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. PAU 01/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 22 de noviembre de 2023** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

2.2. ALPERA. EXPTE. PAU 01/23. SECTOR 1-A DEL AR-A DE LA M.P. Nº 4 NNSS. PROMOTORA: SOCIEDAD COOPERATIVA DE CLM SANTA CRUZ DE ALPERA.

La ponente comienza indicando que el municipio de Alpera dispone como planeamiento general de Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 25/01/1988 con sus modificaciones puntuales posteriores.

Señala la ponente que, según la memoria del PAU, se pretende el desarrollo del sector "S-1-A del AR-A de la Modificación Puntual Nº4 a las Normas Subsidiarias de Alpera" (SUELO URBANIZABLE), aprobadas definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 22 de diciembre de 2020, publicado dicho acuerdo de aprobación definitiva por la Consejería de Fomento con fecha 8 de marzo de 2021, y publicado en el B.O.P. con fecha 17 de marzo de 2021.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista del expediente administrativo remitido por el Ayuntamiento y del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda emitir el presente informe preceptivo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 81.4 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU.

Para garantizar el cumplimiento de la legislación urbanística vigente se deberán resolver las siguientes cuestiones:

a) RELATIVAS AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

- Si bien la falta de emisión en plazo de los informes sectoriales no interrumpirá la tramitación del procedimiento, aquéllos que tengan carácter preceptivo y determinante deban ser recabados con carácter previo a la adopción del acuerdo de aprobación definitiva del Programa (art. 81 RAE). Es imprescindible acreditar documentalmente que las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, depuración y energía eléctrica tengan capacidad suficiente para el incremento de consumo generado por la actuación).
- No queda acreditado en el expediente la suficiencia de recursos hídricos, a la vista del informe desfavorable de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 2/11/2023 (2023C-AM-00321).
- Deberá aportar informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social en materia de accesibilidad.



b) RELATIVAS AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

- Se aportará autorización administrativa de ocupación del camino municipal de Bonete, emitida por parte del Ayto. de Alpera.

c) RELATIVAS AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

- Los proyectos de urbanización y de infraestructuras presentados acreditarán la suficiencia y la capacidad de los servicios urbanísticos (agua, saneamiento, depuración y energía eléctrica) a los que deberán enlazarse. Se aportará datos de los consumos previstos, suficiencia de la concesión de los recursos hídricos, volumen de los vertidos, etc. A tal efecto, deberá cuantificar justificadamente el aumento de consumo de agua asociado al desarrollo del PAU.
- Justificación de los contenidos incluidos en el Informe emitido por Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, en relación a los depósitos de regulación de agua potable, medidas para el aumento de eficiencia y reducción de consumo de agua, el tratamiento de aguas residuales: instalaciones para el tratamiento y las redes separativas.
- El informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social de fecha 23/05/2023 recoge cuestiones que deberán subsanarse.
- Se aportará plano de señalización del proyecto de urbanización con la disposición de los 42 aparcamientos públicos mínimos establecida según planeamiento (se han grafiado exclusivamente los dos aparcamientos accesibles).
- Se aclarará si se mantiene o por el contrario procede el desmantelamiento, de la línea eléctrica aérea que cruza, desde la Cooperativa, de norte a sur los terrenos afectados por el PAU y del poste existente en el linde sur del ámbito, ya que estos elementos no aparecen en los planos de infraestructuras del estado reformado y tampoco se han definido dentro de las “obras de demoliciones y actuaciones previas”.
- Los proyectos parciales de infraestructuras indicados, incluirán Estudio de Gestión de Residuos y Plan de Control de Calidad, asimismo en el documento de Mediciones y Presupuesto, se incorporarán las partidas de los capítulos correspondientes a los mismos y al del Estudio Básico de Seguridad y Salud, debiendo actualizar en su caso, el PEM total de los proyectos de urbanización más los parciales de infraestructuras.
- En virtud del Art. 3.4.5. Tratamiento de residuos de las NNSS de Alpera; “se estudiará el problema de los residuos urbanos, que comprende su recogida, transformación y vertido”, debiendo definir un punto de aportación o justificar la existencia de uno en las inmediaciones.

d) RELATIVAS A LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA

- Se definirá la superficie de suelo que se va a ceder al Ayuntamiento, correspondiente al 10% del aprovechamiento lucrativo.
- En caso de actualización de los valores correspondientes al PEM total (requerido por el Ayto.), se deberán actualizar los contenidos de la proposición jurídico-económica, en dichos términos.

El Ayuntamiento de Alpera deberá tener en cuenta los condicionantes señalados tanto en los informes ya emitidos por las diferentes administraciones y organismos afectados, como en los informes que faltan por emitir.

Las deficiencias señaladas deberán ser subsanadas con carácter previo a la aprobación del PAU por el Ayuntamiento, lo que deberá justificarse mediante los informes y certificados municipales que procedan ante esta Consejería de Fomento a fin de poder proceder a su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, requisito previo para la publicación en el DOCM del acuerdo de aprobación y adjudicación del PAU, para la





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

aprobación del proyecto de reparcelación y para el inicio efectivo de la ejecución de las obras. (Art. 31 RAE).

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

