



Castilla-La Mancha

NUESTRA REFERENCIA:
URBANISMO/ NGM

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO
D. Sergio Marín Sanchez
Plaza Mayor, 1
02434 – LETUR (ALBACETE)

ASUNTO:
Notificación informe
Concertación Interadministrativa
Expte. PL 3/22



Adjunto se remite **Informe de Concertación Interadministrativa del expediente de Plan Especial de Regularización del Polígono Ganadero de Letur** emitido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por los Servicios Técnicos del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, previa autorización del Director General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento de fecha 1 de agosto de 2.022.

Firmado digitalmente en ALBACETE a 08-08-2022
por Julen Sánchez Pérez
Cargo: Delegado/a Provincial



Consejería de Fomento
Dirección Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Tel.: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Castilla-La Mancha

INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA EMITIDO POR EL SERVICIO DE URBANISMO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO EN ALBACETE

Asunto.- LETUR. EXPT. PL 003/22. PLAN ESPECIAL REGULARIZACIÓN POLÍGONO GANADERO.

1.- ANTECEDENTES

Población: 909 habitantes (INE 01/01/2021).

Promotor: Ayuntamiento de Letur.

Equipo redactor: Fernández-Pacheco Ingenieros, S.L. Redactores: Antonio Fernández-Pacheco Sánchez (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos), Ángel Aulló Martínez (Arquitecto)

Planeamiento municipal: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la CPU en sesión de fecha 05/11/1992.

Versión que se informa: Documento técnico de fecha diciembre de 2021. Diligenciado por la secretaria en fecha 20/01/2022.

2.- TRAMITACIÓN

Con fecha 31 de enero de 2022 el Ayuntamiento solicita el informe de concertación previsto en el art. 10 TRLOTAU y 135.2 b) del RP, habiéndose requerido documentación el 01/02/2022, que se aporta mediante escritos del Ayuntamiento de fechas 15/06/2022 y 23/06/2022.

Por parte de esta Delegación Provincial de la Consejería de Fomento se solicitó el pasado 5 de julio de 2022 a la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la previa autorización de la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo para que el informe de concertación interadministrativa de este expediente sea emitido por los Servicios Técnicos del Servicio de Urbanismo.

Mediante escrito de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de fecha 1 de agosto de 2022 **se autoriza al Servicio de Urbanismo** de esta Delegación Provincial para la emisión del presente informe de concertación.

FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONCERTACIÓN (ART. 135 RP):

El expediente remitido por el Ayuntamiento consta de la siguiente documentación:

INFORMACION PÚBLICA:

El Plan Especial del Polígono Ganadero se sometió a información pública mediante anuncios publicados en:

DOCM: Nº 19, de fecha 28 de enero de 2022.

Prensa: "La Tribuna" de Albacete: 22 de enero de 2022.

Conforme a certificado de Secretaría de 15 de junio de 2022, durante el periodo de información pública no se formularon alegaciones.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Teléfono: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6950C9B1C6D84E77E8F0F5



Castilla-La Mancha

CONCERTACION INTERADMINISTRATIVA:

En el expediente remitido consta que el Ayuntamiento de Letur concertó con las siguientes Administraciones y Organismos:

Administración General del Estado:

ADMINISTRACION/ORGANISMO CONSULTADO	FECHA PETICION INFORME	EMISION INFORME	OBSERVACIONES
Confederación Hidrográfica del Segura	25/01/2022	No consta	
Secretaría General del Catastro	25/01/2022	04/02/2022	No resulta afectado
Subdelegación del Gobierno	25/01/2022	28/02/2022	Ninguna alegación

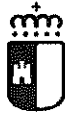
Administración Autonómica:

ADMINISTRACION/ORGANISMO CONSULTADO	FECHA PETICION INFORME	EMISION INFORME	OBSERVACIONES
Consejería de Bienestar Social. Accesibilidad.	25/01/2022	31/03/2022	No afección en accesibilidad
Consejería de Economía, Empresas y Empleo. Delegación Provincial	25/01/2022	No consta	
Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural. D. P. Albacete	25/01/2022	14/02/2022	Ninguna observación
Agencia del Agua de CLM	25/01/2022	09/02/2022	Ningún impedimento
Consejería Educación, Cultura y Deportes. Servicio de Cultura Delegación Provincial	25/01/2022	03/03/2022	Favorable
Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio Medio Natural Delegación Provincial	25/01/2022	08/03/2022	Adecuados los valores naturales afectados
Consejería de Desarrollo Sostenible. Servicio de Medio Ambiente	25/01/2022	06/07/2022	Publicado Informe Ambiental Estratégico
Consejería de Sanidad. D.P. Albacete	25/01/2022	09/03/2022	Informe con consideraciones
Consejería de Hacienda. D.P. Albacete	25/01/2022	14/02/2022	Informe con consideraciones

Administración Local:

ADMINISTRACION/ORGANISMO CONSULTADO	FECHA PETICION INFORME	EMISION INFORME	OBSERVACIONES
Ayuntamiento de Yeste	25/01/2022	No consta	
Ayuntamiento de Socovos	25/01/2022	No consta	
Ayuntamiento de Nerpio	25/01/2022	02/02/2022	No afecciones
Ayuntamiento de Moratalla	25/01/2022	No consta	
Ayuntamiento de Férez	25/01/2022	No consta	
Ayuntamiento de Elche de la Sierra	25/01/2022	No consta	
Diputación de Albacete	25/01/2022	No consta	
Mancomunidad municipios Sierra del Segura	25/01/2022	No consta	





3.- OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

El objeto del presente plan especial es proceder, al amparo de la D.A.8ª TRLOTAU (incorporada al texto por la Ley 1/2021 de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas) a la regularización del polígono ganadero existente en el suelo rústico de la localidad (inicialmente 18 parcelas del polígono 71 del catastro de rústica). El polígono se llevó a cabo entre los años 1996 y 1997 por el Ayuntamiento en colaboración con la Consejería de Agricultura, pero al margen de la legislación urbanística.

El ámbito afectado por este primer documento de Plan Especial lo constituyen 112.365 m2 de suelo rústico, ubicados al suroeste del núcleo urbano de Letur, a unos 3,5 km de distancia. Son ocho parcelas catastrales (o partes de parcelas), todas ellas en el polígono 71 del catastro de rústica; el polígono tiene acceso a través del camino de La Muela.

El ámbito es una especie de meseta elevada con pendiente hacia el sureste. Las parcelas están clasificadas en las Normas Subsidiarias vigentes como Suelo No Urbanizable y, conforme a la D.Tª 4ª TRLOTAU, al haber hábitats de interés comunitario sobre ellas, la categoría será la de suelo rústico no urbanizable de especial protección natural.

Este ámbito es ligeramente inferior al que se identificó en el proyecto de los 90, aquél tenía una superficie de 159.279 m2. La nueva delimitación se ha realizado, según se recoge en la memoria informativa, atendiendo a la realidad existente, que difiere de aquel proyecto.

4.-RESUMEN VALORADO.-

Como hemos comentado, la necesidad de este documento obedece a regularizar, más de 25 años después, la situación urbanística de un polígono ganadero creado por las administraciones públicas en el suelo rústico del municipio de Letur. Solucionar estas situaciones (son varios los municipios con este tipo de polígonos) es prioritario, pues su situación impide escriturar las parcelas, conceder licencias de edificación, legalizar las construcciones, etc. sin embargo, hasta la entrada en vigor de la Ley Suma, no tenían un encaje claro en la normativa urbanística.

La disposición adicional octava introducida en el TRLOTAU permitirá regularizar este polígono, eso sí, deberán cumplirse los requisitos mínimos recogidos en ella.

La propuesta de regularización presentada en la documentación identifica un ámbito de 112.365 m2, dentro de lo que fue el proyecto inicial del polígono de 1996 que tenía una superficie de 159.279 m2. Se trata de una forma irregular, ubicada en suelo rústico, al suroeste del núcleo de Letur y a la que se accede a través del camino de la Muela que parte de la CM-3225. Es una especie de meseta elevada con importantes pendientes, sobre todo hacia el sureste.

En el ámbito hay unas 15 edificaciones que, de modo somero, se recoge en la documentación que están dedicadas en su mayor parte a ganadería, aunque hay alguna destinada a otros usos. Por lo descrito en la memoria, la zona cuenta además con numerosos hábitats de interés comunitario (bosques, matorrales, etc.) por lo que será clasificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural.

Es muy escueta la información respecto a las infraestructuras existentes en el ámbito, requisito exigido por la Disposición Adicional 8ª, pero el ámbito parece contar con agua suficiente mediante canalización municipal y depósito de 53.000 l, hay también suministro de energía eléctrica y el saneamiento parece resolverse mediante fosas sépticas individuales, aunque no se dan datos del número y características de las mismas.

Del análisis de la documentación presentada y de su consideración a la luz de la D.A.8ª TRLOTAU y las NNSS de Letur, podemos concluir que la regularización del polígono ganadero existente está absolutamente justificada y es acorde con los requisitos de partida recogidos en el TRLOTAU.

No obstante lo anterior, diremos que: por la zona en la que se sitúa el polígono, con abundantes hábitats de interés comunitario, por las características de los usos a regularizar, por el hecho de que no se ejecutó conforme a los proyectos en su día realizados, por la exigencia del TRLOTAU de dotarse de aquellas infraestructuras exigidas por normativa, por la necesidad de evitar la contaminación etc. se considera necesario realizar algunas observaciones que deben tenerse en cuenta previamente a realizar la aprobación inicial del plan y que son las que se recogen en los apartados siguientes.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Teléfono: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es





5.- RESUMEN DE LAS CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA RESPECTO DE LOS INFORMES SECTORIALES

Administración autonómica:

- Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas. Servicio de Protección Ciudadana: Emite informe con fecha 14/02/2022 en el que señala que el municipio presenta un Nivel de Riesgo Alto por incendio forestal y un Nivel de Riesgo Alto por inundación. Se informa también que, en materia de protección civil, el Ayuntamiento debe elaborar los Planes de Actuación Municipal ante los riesgos de incendios forestales e inundaciones y que también deberá contar con un Plan Territorial de Emergencia Municipal. Así mismo, se recoge que se puso en conocimiento del Ayuntamiento en informe anterior las medidas de autoprotección que deben adoptar los titulares de las instalaciones frente a incendios forestales por cumplimiento de la Ley 3/2008 de montes y el RD 293/2013 de emergencias por incendios forestales.
- Consejería de Sanidad. Servicio de Salud Pública Albacete: Emite informe con fecha 09/03/2022 en el que señala lo siguiente:
 - La dotación de agua deberá contar con la autorización de dicho aprovechamiento hídrico.
 - Las medidas reflejadas para proteger de las molestias a la población y para la protección hidrológica y atmosférica, deberán ser implantadas y supervisadas.
 - La impermeabilización será suficiente para evitar fugas de los purines generados. Se seguirá lo establecido en la normativa sobre protección de las aguas contra la contaminación producidas por nitratos y la que establece la Norma de Gestión de los Estiércoles de las Explotaciones Porcinas en Castilla-La Mancha, por lo que se aplica la Orden 07/02/2011 que aprueba el Programa de actuación en zonas vulnerables por nitratos de origen agrario..
- Consejería de Desarrollo Sostenible: Publicada en DOCM N°126 de 06/07/2022 Resolución por la que se emite el informe ambiental estratégico del Plan especial de regularización del polígono ganadero de Letur. Deberán cumplirse las medidas ambientales y de seguimiento que propone el propio promotor del Plan Especial y los requisitos que se desprenden de dicho Informe Ambiental Estratégico.

6.- OBSERVACIONES EN RELACION CON LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA .-

En general el Plan Especial es todavía un documento poco elaborado. Falta un importante grado de análisis y detalle en la parte informativa pues partimos de una actuación ya ejecutada y es necesario conocer de modo exhaustivo la realidad vigente: superficies efectivamente vinculadas a los distintos usos, posibles afecciones a los hábitats de interés comunitario, usos concretos a los que se destina cada construcción, instalaciones con las que cuentan, superficie de las distintas parcelas con contratos suscritos con el ayuntamiento, etc. Igualmente es deficitaria la parte justificativa y normativa de la documentación: se necesita una delimitación contenida y rigurosamente justificada del ámbito objeto del Plan Especial y de los usos, ocupaciones y tamaños de parcela permitidos, es necesaria una descripción de las nuevas infraestructuras necesarias para cumplir con la normativa de aplicación y evitar la contaminación del terreno y de las aguas, se completará la normativa con la de los usos de parcelas no lucrativas como viales o infraestructuras, etc.:





Castilla-La Mancha

Memoria Informativa:

- Como se ha comentado con anterioridad, recoge la documentación que el polígono no se hizo conforme al proyecto aprobado definitivamente el 8/5/1996 y, sin embargo, se recoge también que la recepción definitiva de las obras se llevó a cabo el 20/11/1997. ¿Conforme a qué proyecto se recibieron las obras? Aclarar dicha circunstancia.
- En la memoria se dice que parte de la zona de policía del Charco del Mulo está incluida dentro del ámbito, lo cierto es que el cauce es prácticamente tangente al límite del ámbito, deberán identificarse las zonas inundables y regular los usos conforme a lo establecido en el Art. 9 bis del RDPH.
- Es confusa la información respecto a la presencia de hábitats de interés en el ámbito. En algunos puntos se recoge que el plan especial no produce afección a hábitats o elementos de protección especial y en otros que debido a los hábitats de interés comunitario en el ámbito este se clasificará como suelo rústico de protección natural. Así mismo, en el Informe Ambiental Estratégico se habla de la posible existencia de hábitats botánicos protegidos. Revisar.
- Respecto a la delimitación del ámbito, se dice que se ha realizado "atendiendo a la realidad existente" y que "los límites se establecen sobre la base de elementos existentes de relevancia o sobre elementos de la ordenación propuesta." Sobre este punto diremos que es uno de los fundamentales del Plan Especial pues no debemos olvidar que estamos ante una regularización de una situación irregular, creada, eso sí, por las propias administraciones públicas, pero que ha de regirse por el principio de contención. Dado que lo ejecutado no parece responder a los proyectos aprobados y ha de llevarse a cabo la regularización con la realidad existente, debe justificarse escrupulosamente la incorporación de suelo al ámbito, máxime cuando nos encontramos con zonas de elevadísima pendiente y otras, como recoge el IAE, de posible existencia de hábitats botánicos protegidos: prados húmedos, matorrales, pendientes rocosas, etc. Hay abundantes zonas que no parecen ser las más adecuadas para servir de soporte a usos ganaderos y que se da la circunstancia, además, que no tienen implantados esos usos, por lo que no está justificado que se califiquen expresamente para ello.
- Es muy confusa la identificación de las parcelas del ámbito (independientemente de lo que resulte del punto anterior). Se numeran como parcelas catastrales 1, 2, 3, 4, etc. cuando eso no es una identificación catastral.
- Las parcelas catastrales que pudieran pertenecer al ámbito son las identificadas como 47,8,20, etc. del polígono 71. No confundir, porque de lo contrario es muy difícil identificar el ámbito y las parcelas pertenecientes al mismo.
- El punto de usos y tipologías existentes es muy escueto cuando, como hemos comentado, estamos ante una situación excepcional, de regularización, que por los usos a legalizar y la zona donde está implantada debe ser contenida, justificada, etc. en la que un análisis concienzudo de la situación de partida (usos pormenorizados, necesidades, características de la parcela, régimen de propiedad, etc.) es indispensable para el éxito de la actuación.

Planos de Información:

- Plano I05. Es necesario completar el plano con las acometidas de agua a las parcelas y, especialmente, las de electricidad, porque no está definida la red que debiera salir desde el C.T. Igualmente y dado que el PE ha optado porque el saneamiento se resuelva mediante fosas sépticas individuales es necesario identificar las instalaciones que tienen dichas fosas y si son adecuadas a las exigencias normativas (todo ello con vistas a la exigencia de completar esas infraestructuras, bien en un POPO, bien previamente a la concesión de las licencias de legalización de usos y edificaciones)
- Plano I06. El plano de usos y tipologías existentes no aporta la información necesaria pues se trata de un plano que colorea prácticamente todo el ámbito como uso ganadero y los viales y la colina en la que se encuentra el depósito de agua como uso infraestructuras. Estamos ante un plano de información al día de la fecha y lo cierto es que gran parte de esos terrenos no tienen uso ganadero ni siquiera

Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Teléfono: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6950C9B1C6D84E77E8F0F5



de infraestructuras (monte bajo, pendientes rocosas, zonas arboladas, matorrales, etc.). Insistimos en la necesidad de un análisis riguroso de la situación de partida que permita regularizar lo necesario, así como, no incluir como usos ganaderos aquellos que no lo son de acuerdo a su naturaleza y sus valores. Precisamente estos suelos han desempeñado un importante papel en estos años de vida irregular del polígono haciendo de pantalla visual y seguramente evitando edificaciones en terrenos no aptos para ello.

- Plano I07. Ligado con lo expresado en el punto anterior se constata en este plano, a falta de otra información más precisa, que se identifican como "parcelas edificadas" grandes extensiones de terreno, algunas de ellas apenas edificadas. Así mismo se identifican como suelo vacante dos parcelas, insistimos en que estamos ante una regularización y que ha de justificarse con rigor la necesidad de inclusión de un terreno en el polígono ganadero (parece desprenderse del documento una confusión entre propiedad y uso ganadero, reiteramos que se incluirán en el polígono las superficies estrictamente necesarias en cuanto a usos u ordenación, no las "propiedades"). La parcela catastral 21 es un ejemplo paradigmático de lo expresado en este punto.



Memoria Justificativa:

- Se recoge en el primer punto "0. Objetivos de la planificación" que "el presente plan especial se formula con la finalidad de ordenar y proteger el medio natural y rural", sin embargo, no se incluye ninguna determinación o norma al respecto en el documento. Por otro lado, ligado con lo expresado sobre ello en la memoria informativa, si se han incluido tantas superficies de suelo rústico no edificadas y con ciertos valores (matorrales, pendientes rocosas, etc.) debiera ser, efectivamente, para protegerlas y preservarlas de edificación y usos que pudieran dañarias. No se ha llevado a cabo esto último en la normativa presentada, así pues deberán dejarse fuera del ámbito.
- En la página 5 se dice que "en el plan especial no se prevén inversiones en las infraestructuras, ya que el presente Plan Especial tiene como objetivo regularizar lo actualmente existente en el polígono ganadero". Recordamos aquí que la D.A. 8ª recoge, entre los requisitos mínimos de estas regularizaciones, que las instalaciones de abastecimiento de agua y electricidad deberán ajustarse a lo establecido en la normativa de aplicación y, que si el sistema de saneamiento es autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento. Esto es, deberán describirse las instalaciones existentes y justificar el grado de cumplimiento de la normativa. Se preverán (si fuera necesario), para las comunitarias, las pertinentes obras y su modo de ejecución y en las individuales, deberá recogerse la obligatoriedad de su adecuación a la normativa de aplicación, en todo caso antes de la legalización de usos y construcciones.
- Insistimos en que se han incluido dentro del límite del polígono ganadero superficies que, a día de hoy, no tienen ese uso y que, por sus características topográficas, ambientales, etc. tampoco debieran tenerlo en el futuro (sirva como ejemplo la parte con forma de espolón de la parcela 21). Quizás la razón de esta inclusión esté en la ocupación por edificación permitida de un 35% de la superficie total de la parcela, pero dicha circunstancia no puede dar lugar a "desproteger" estos suelos de edificaciones. Debe revisarse la delimitación y/o las ocupaciones de parcela o las normas de protección para que las zonas no aptas para la edificación se protejan. Precisamente en la página 6 se dice: "...hay que tener en cuenta la existencia de hábitats de interés comunitario. La presencia de dichos hábitats lleva asociada una protección, haciendo que el ámbito del Plan Especial se clasifique como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural". Lo cierto es que no se advierte en el documento ninguna acción, limitación, ordenación, etc. al respecto.
- La descripción del modelo adoptado es genérica y confusa, no se entiende qué es lo que pretende la propuesta. Debiera ser clara y concreta y centrarse en los objetivos fundamentales a conseguir con la ordenación: ubicación edificaciones,



relación con impacto visual y ambiental, fines del ámbito y parcelación propuestos, etc. Se recoge también en este punto "...siguiendo el criterio de incluir las parcelas actualmente existentes en el ámbito del polígono", insistimos en que se confunde en el documento propiedad con ordenación, asignación de usos, etc. cuando nada tienen que ver. Pese a parecer reiterativos, hay zonas de levada pendiente, valores ambientales, etc. que, ni son aptas, ni son necesarias para el uso ganadero y que existen en la normativa herramientas suficientes para clasificarlas, regularlas y protegerlas sin necesidad de incluirlas en un polígono ganadero.

- Se dice en la página 8, "...la delimitación se realizará en atención a la realidad actualmente existente" pero lo cierto es que no parece haberse cumplido pues insistimos que muchos terrenos en la actualidad no tienen uso ganadero y, algunos de ellos, no pueden/no deben tenerlo en un futuro.
- No parece adecuado ni útil o realista asignar un único uso a la totalidad del ámbito, como se recoge en la página 9.
- Cuando en la página 11 se recoge que a las parcelas sin edificaciones se les permitirá una segregación de parcela mínima de 1000 m2 se incumplen los fines de la actividad pública urbanística, entre ellos impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales, pues no hay razones objetivas expresadas para dicha distinción y/o que justifiquen ese tamaño y no otro.
- Respecto a lo recogido en la página 12 de que no se prevén infraestructuras reiteramos lo recogido respecto a la página 5. Insistimos en un análisis riguroso de las circunstancias actuales: construcciones, edificaciones, infraestructuras, servicios, etc. No podrán legalizarse usos que incumplan las exigencias actuales y que supongan peligro de contaminación de terrenos y aguas subterráneas o superficiales, no olvidemos que estamos en una zona con valores, a clasificar como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural y que los usos a implantar son ganaderos.
- En cuanto a las Ordenanzas y las fichas individualizadas de parcelas, estas deben completarse y/o corregirse con lo recogido en los puntos anteriores.

Planos de Ordenación:

- Se identifica en los planos un uso infraestructuras que no tiene regulación normativa y que es común a viales, depósitos, etc. Revisar.
- Parece que el esquema de trazado de redes tienen nuevas redes, ¿cuándo se harán? ¿Por quién? ¿con qué tipo de proyecto?

Normas urbanísticas:

- Contienen determinaciones genéricas, no específicas del ámbito del Plan Especial que lo único que van a hacer es entrar en contradicción con las propias Normas de las NNSS de Letur. Deberán limitarse a lo estrictamente necesario para el ámbito y que no esté ya regulado por las NNSS vigentes.
- Pese a lo recogido, no es necesaria conforme a la D.A. 8ª la calificación urbanística previa. El uso ya está otorgado al suelo por el propio Plan Especial.
- Recoger todos los usos y actividades permitidas por el reglamento de suelo rústico además de innecesario induce a confusión. Debiera eliminarse.
- La regulación de usos dentro del ámbito debe revisarse cuidadosamente pues parece que no se han valorado sus consecuencias en un ámbito que, como reiteradamente hemos dicho, va a ser fruto de un procedimiento "excepcional" de regularización. Procedimiento que, como la propia D.A.8ª recoge, debe prohibir cualquier uso no vinculado a su original destino agropecuario y a su carácter rural. Como ejemplo y sin ánimo de ser exhaustivo: nada permite asegurar la preservación del uso principal ganadero pues no hay establecida ninguna limitación ni control al respecto, hay parcelas claramente vinculadas a otros usos (viario, depósito, etc.) que se regulan mediante la norma de uso ganadero para todas sus determinaciones como retranqueos, usos, ocupaciones, segregaciones... y, por supuesto, la excesiva permisividad de usos, especialmente los dotacionales





Castilla-La Mancha

privados y todos aquellos cuya relación con el uso principal ganadero ni está justificada, ni regulada, ni limitada, etc.

- Cuando se regulan los retranqueos se dice "se permite un retranqueo...", entendemos que debe exigirse no permitirse.
- Respecto a las infraestructuras básicas los artículos copian lo recogido en la D.A.8ª pero nada dicen de si las infraestructuras existentes cumplen con los requerimientos normativos, si queda pendiente algún tipo de obra, etc. Recordamos que estamos ante un Plan Especial y que no hay ninguna figura de planeamiento posterior, en todo caso un Proyecto de Urbanización o de Obras Públicas Ordinarias y, con posterioridad, la correspondiente licencia de legalización.

Otras observaciones:

- Se recuerda que se deberá aportar Documento de Refundición, aparte del propio PERIM, que permita sustituir la documentación modificada en las NNSS vigentes.

7.- CONCLUSIÓN.-

La regularización de la situación urbanística del Polígono Ganadero de Letur está claramente justificada siendo, además, necesaria para poder legalizar las construcciones y actividades en él existentes. No obstante lo anterior, el documento presentado es todavía un documento poco elaborado que debe revisarse atentamente y completarse siguiendo las observaciones contenidas en el presente informe.

Respecto a la tramitación administrativa, se informa:

- * Deberá obtenerse el informe de la Confederación Hidrográfica del Segura, a los efectos previstos en el art. 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, puesto que de no emitirse en plazo se entiende desfavorable. En este sentido, deberá analizarse en la Memoria Justificativa la demanda de nuevos recursos hídricos que conlleve la aprobación del Plan Especial y si es necesario solicitar la ampliación de las concesiones de que sea titular el municipio.
- Una vez realizadas las correcciones oportunas, a la vista de lo expuesto en este informe, se deberá proceder a la aprobación inicial del Plan Especial y solicitar, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la aprobación definitiva del mismo.
- 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 la Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas. En consecuencia, si se introdujesen modificaciones sustanciales en el documento técnico será necesario abrir nuevamente un periodo de exposición pública con carácter previo a la aprobación inicial.

Del presente informe se dará cuenta a la Comisión de Concertación Interadministrativa en la primera sesión que celebre.

SERVICIO DE URBANISMO

Firmado digitalmente el 08-08-2022

por Noelia García Morras

Cargo: JEFA DE SERVICIO



Consejería de Fomento
Delegación Provincial en Albacete
Avda. de España, 8-B
02071 Albacete

Teléfono: 967 558 100
e-mail: dp.fomento.ab@jccm.es

www.castillalamancha.es

