

**ORDEN DE 17 DE MARZO DE 1999 DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA POR LA QUE SE APRUEBA PARCIALMENTE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALBACETE. (Diario Oficial de Castilla-La Mancha de fecha de 26 de Marzo de 1999, Núm. 17).**

En su virtud, de acuerdo con el informe de la Comisión Regional de Urbanismo y a propuesta de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, la Consejera de Obras Públicas **HA RESUELTO:**

**PRIMERO** : Aprobar definitivamente la ordenación concerniente al suelo urbano, a los cuatrienios I (primero) y II (segundo) del SUP, al suelo urbanizable en régimen transitorio y al Area nº 1 (Campollano II) del SUNP.

**SEGUNDO** : Asimismo, se aprueban definitivamente las determinaciones referentes al suelo no urbanizable, excepto las que resultan alteradas por las modificaciones al documento aprobado provisionalmente, que se han introducido mediante redacción técnica realizada en febrero de 1.999, para obtener informe favorable del Ministerio de Defensa. En esos ámbitos del suelo no urbanizable, que aparecen debidamente grafiados en la nueva versión del Plano 1.8., se suspende la aprobación definitiva de la ordenación que contiene el documento de aprobación provisional, en espera de que las nuevas determinaciones sean aprobadas por el Pleno, con valoración de su eventual necesidad de sometimiento a información pública. Una vez culminada la tramitación municipal tales determinaciones se elevarán, de nuevo, a esta Consejería para resolver sobre su aprobación definitiva. Entretanto en estos ámbitos regirá el Plan General de 1.985.

**TERCERO**: Declarar que la aprobación definitiva de la ordenación y determinaciones mencionadas en los dos apartados anteriores queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. De conformidad con las Disposiciones transitorias primera y cuarta de la Ley 2/1998 de esta Comunidad Autónoma, las determinaciones del Plan deberán

ajustarse plenamente a dicha Ley en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo y la actividad de ejecución.

2. Los cuadros VI y VII del Estado Económico-Financiero deberán rectificarse conforme a lo indicado en el apartado 2 del fundamento jurídico quinto.
3. Con arreglo a la Disposición adicional novena, apartado 4, de la Ley 4/1991 de esta Comunidad Autónoma, el aprovechamiento correspondiente a los suelos de titularidad pública con uso residencial deberá destinarse a la construcción de viviendas sujetas a protección pública. A tal efecto, si en un área de reparto aparecieran dichos suelos y no se hubiera tenido en cuenta esta limitación de destino al determinar el aprovechamiento tipo, deberá procederse a modificar el Plan, salvo que la Administración o entidad titular de los mismos acepte expresamente la merma patrimonial que se derivaría de la materialización de la vivienda protegida sin haberlo previsto al calcular el aprovechamiento tipo.

Previamente a la aprobación de cualquier instrumento de gestión urbanística o de ejecución del Plan mediante actuaciones urbanizadoras, en cualquiera de sus formas, el Ayuntamiento deberá realizar las subsanaciones mencionadas en los números 1 y 2 del presente apartado. De esas subsanaciones, de conformidad con el art. 132.3.b) in fine del R.P., se dará cuenta a esta Consejería, trasladándole la correspondiente redacción modificada de las Determinaciones Urbanísticas y del Estudio Económico-Financiero.

**CUARTO** : Denegar la aprobación de la Ordenación y determinaciones concernientes al suelo urbanizable programado incluido en el III (tercer) cuatrienio, por los motivos que se señalan a continuación y que suponen la contravención de los preceptos que también se especifican:

1. Exceder de las posibilidades de programación en dos etapas cuatrienales que contemplan los 12.1.c) del TR/76 y 19.1.c y 41.3 del R.P.
2. Resultar la clasificación de los sectores 15, 16, 17, 21 y 23 radicalmente contraria a los criterios de ordenación explicitados en la Memoria,

vulnerándose así el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos (art. 9.3. de la Constitución) y el art. 38 del R.P.

3. No fundamentarse en previsión alguna de necesidades, transgrediendo los artículos 20.4 y 23.2 del R.P.
4. Romper sin justificación el modelo de sistema general viario “en abanico” contraviniendo, de nuevo, el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y el art. 38 del R.P.
5. Desvincular de la estrategia de desarrollo del Plan el sistema general VG-3 (puente de la carretera de Ayora) y adscribirlo al Ministerio de Fomento sin que éste haya asumido en modo alguno el compromiso de su realización. Precepto vulnerado: art. 26 del R.P.
6. Disponer de una dotación de terrenos integrantes del sistema general de espacios libres que resulta inferior a dos metros cuadrados por habitante; todo ello en franca contradicción con lo exigido por el art. 12.1.b del TR/76 y 25 del R.P.
7. Calcular el aprovechamiento tipo omitiendo el carácter eminentemente lucrativo de un campo de golf, en disconformidad con lo dispuesto en el art. 22.1 de la Ley 5/1997 de esta Comunidad Autónoma. A ello se une la imposibilidad de aprobar la valoración del aprovechamiento y, por tanto, del suelo que figura en el cuadro VIII del Estudio Económico-Financiero.
8. Ocupar los sectores 17 y 28 terrenos integrantes del Sector I de la Zona Regable de los Llanos de Albacete, que quedarían así convertidos en urbanizables con detrimento de los cuantiosos recursos públicos invertidos para su transformación en regadío y para la reforma forzosa de la estructura de la propiedad. Esta pretensión municipal, lesiva para intereses supramunicipales, contraviene las siguientes normas: arts. 45 y 128 de la Constitución, art. 55 de la Ley 7/1.985, de Bases del Régimen Local y art. 38 del R.P.

**QUINTO** : Denegar igualmente la aprobación definitiva del suelo urbanizable no programado de uso residencial, por:

1. Carecer de las determinaciones necesarias para abordar su desarrollo formando unidades urbanísticas integradas, con claro desconocimiento de lo dispuesto en los arts. 11.2, 12.2.3.b) y 16.1 del TR/76 y 17, 34 y 35 y 71 del R.P.
2. Existir una abierta incongruencia entre las dimensiones y características de los asentamientos irregulares que se recogen en la Memoria y la extensión y capacidad residencial de 17 de las 19 áreas que señalan como único objetivo relevantes la regularización de esos asentamientos. De nuevo aparece aquí una arbitrariedad casi generalizada.
3. No sujetarse este suelo a ningún modelo urbanístico de ocupación del territorio, habiéndose incrementado su extensión en un 50% tras la última información pública, sin el menor análisis de su impacto en el conjunto del Plan y sin prever sistemas generales consecuentes con ese incremento. A la arbitrariedad se une en este caso la evidente vulneración de lo dispuesto en el art. 23.4. del R.P.
4. Apoyarse la mayoría de este suelo en el tercer semianillo de circunvalación o en la carretera de Ayora que tienen tramos fundamentales (VG-1, VG-2, VG-3) desvinculados de la estrategia de desarrollo del Plan y atribuidos, con nula eficacia jurídica, al Ministerio de Fomento, trasgrediéndose así lo dispuesto en el art. 26. Del R.P.
5. Ampararse tanto las áreas 10 y 11, como los sectores residenciales de la carretera de Ayora, en una ruptura arbitraria del modelo viario en abanico.

6. Ubicarse las áreas 18 y 19, así como parte de la 14, sobre el sector I de la zona regable de Los Llanos de Albacete, con evidente desprecio de los principios y normas ya mencionados en el octavo motivo de denegación del SUP del III Cuatrienio.

**SEXTO** : Declarar que esta aprobación Parcial en modo alguno conlleva autorización para realizar cambios de afectación de bienes de dominio público de Administraciones distintas de la municipal, ni obliga a tales Administraciones a realizar inversiones que no hayan sido expresa y formalmente aceptadas por sus órganos competentes para disponer gastos.

