



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

D. FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ (ALBACETE),

C E R T I F I C O:

Que en el acta de la sesión Extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Casas Ibáñez el día 14 de octubre de 2020 consta que se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“7.- PROPUESTA DE INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 14 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL RELATIVO A LAS CONDICIONES DE LOS SUPERMERCADOS DE ALIMENTACIÓN.-

Visto el expediente y el dictamen emitido por la Comisión Informativa correspondiente, sin deliberación alguna, por mayoría de los Concejales asistentes a la sesión plenaria (votan a favor 9 de los 10 Concejales asistentes, votando en contra la Concejala del Grupo Municipal de la Agrupación Ciudadana al entender, según manifiesta, que la tramitación de este expediente va en contra del pequeño comercio del municipio), de acuerdo con la competencia atribuida a este órgano municipal por el artículo 22.2.c) de la ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se adoptan los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Iniciar el procedimiento para la aprobación del expediente número catorce de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal, que afecta a la ordenación estructural según consta en la documentación elaborada por el arquitecto municipal, consistente en la eliminación de cualquier limitación a la superficie máxima de los supermercados de alimentación y en el incremento de la dotación mínima de aparcamiento exclusivamente para dichos establecimientos, al amparo de lo establecido en el artículo 36 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en el artículo 135 del decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento, una vez que ha sido confeccionada y presentada la documentación técnica preceptiva por el arquitecto municipal D. Cesar Luis Descalzo Fouce en los términos solicitados por la Alcaldía, que es la siguiente:

**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE CASAS IBÁÑEZ
14ª MODIFICACIÓN PUNTUAL**

CONDICIONES DE SUPERMERCADOS DE ALIMENTACIÓN

ARQUITECTO: **CÉSAR L. DESCALZO FOUCE**

FECHA: **Septiembre de 2020**

ÍNDICE

0. OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

0.1 Antecedentes

0.2 Objeto de la modificación

MEMORIA INFORMATIVA

0.3 Legislación

0.3.1. Condicionantes según LOTAU

0.3.2. Estudio de impacto ambiental



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

- 0.4 Cartografía y fuentes.
- 0.5 Análisis del territorio
 - 0.5.1. Ámbito de la modificación
 - 0.5.2. Medio físico
 - 0.5.3. Afecciones
- 0.6 Características socioeconómicas de la población
 - 0.6.1. Población
 - 0.6.2. Estructura económica
- 0.7 Medio urbano
- 0.8 Planeamiento vigente

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 Ordenación Estructural

1.1.1. Justificación respecto de la estrategia de evolución urbana

1.1.2. Justificación respecto del terreno afectado y el entorno inmediato

1.2 Informe de secretaría respecto del objeto principal de la modificación

1.3 Conclusión y cuadro comparativo

2. NORMAS URBANÍSTICAS

3. ANEJO. INFORME SECRETARÍA.

0. OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

0.1. ANTECEDENTES.

El Plan de Ordenación Municipal de Casas Ibáñez prescribe en su artículo 5.7.3.g) que los supermercados de alimentación no podrán superar los 500 m² de superficie construida incluyendo tanto la zona de venta como todas las zonas y espacios anejos; y la letra h) del mismo artículo determina que los locales comerciales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie cubierta de venta accesible al público con determinadas salvedades.

0.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto principal de la presente modificación es eliminar el límite de 500 m² de superficie máxima construida prescrito por el artículo 5.7.3.g) del POM para los supermercados de alimentación.

En coherencia con lo anterior, se considera necesario incrementar el número mínimo de plazas de aparcamiento para este tipo de establecimientos.

A lo largo de los apartados del presente documento se justificará la oportunidad y necesidad de las modificaciones propuestas.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. LEGISLACIÓN

La legislación vigente y de aplicación a la modificación de planeamiento urbanístico aquí propuesto es el 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 (TRLOTAU) y el Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP) de la citada ley; además del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Casas Ibáñez aprobado en dos fases, el 28 de mayo y el dos de julio de 2001.

1.1.1. CONDICIONANTES LEGALES SEGÚN TRLOTAU

La innovación de la ordenación urbanística, que es la materia en la que nos encontramos, se regula en el Capítulo II del Título 3º del RP, particularmente en los artículos 118 a 121, que desarrolla el artículo 39 TRLOTAU.

La innovación propuesta no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno. Por tanto la modificación no implica la necesidad del incremento de los estándares dotacionales fijados por el planeamiento. Del resto de condicionantes del artº 39 TRLOTAU, a la presente modificación solo le afectan los que se corresponden con los números 1, 7, 8 y 9 del citado artículo:

CLASE DE PLAN.- El primero de ellos (número 1) hace referencia a la clase de plan en la que se debe plasmar esta modificación, que no es otra que la misma que los planes de ordenación municipal (con las simplificaciones documentales propias de su objeto,



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

evidentemente), y la tramitación que debe seguir, que es también la misma que la de los planes de ordenación municipal.

MEJORA DE LA FUNCIONALIDAD DE LAS DOTACIONES: Respecto de lo establecido en la letra a) del número 7, a pesar de que la modificación no afecta a infraestructuras, servicios o dotaciones correspondientes a la ordenación estructural, cabe reseñar que se mejora la funcionalidad de las dotaciones de aparcamientos privados al incrementar notablemente las reservas para los supermercados de alimentación.

BENEFICIOS PARA LA POBLACIÓN.- En cuanto a la letra c de número 7, en tanto que la modificación *“debe justificar expresa y concretamente cuáles son sus mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6”*. En este aspecto, merece la pena retroceder a la elaboración del POM vigente, recordando el fundamento de la limitación impuesta que se basaba en la protección del pequeño comercio local de alimentación que parecía tener un peso importante en la balanza de la economía local. Transcurridos 19 años desde la aprobación de aquel instrumento urbanístico, la actividad económica local se ha ido diversificando hasta el punto en el que ya no se puede considerar que la protección del comercio local de alimentación redunde en la mejora del bienestar de la población, cuya mayoría no tiene relación con esta rama de la actividad económica, más bien al contrario; una liberalización del comercio al por menor de la alimentación incentivaría la competitividad que aporta el libre comercio, viéndose beneficiado por sus consecuencias la mayor parte de la población con consecuencias como mejora de la oferta de productos y creación de puestos de trabajo.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA.- Los condicionantes cuarto (número 8) y quinto (número 9) de los que son aplicables a esta modificación, tienen que ver con la documentación específica que debe contener. En el presente caso, dado que la modificación no implica cambios de uso del suelo ni modificación gráfica alguna del POM de Casas Ibáñez, no se ha considerado consecuentemente la necesidad de incluir planos en la misma. Sí es necesaria para el objeto de esta modificación la información escrita constituida por sus memorias así como un apartado normativo que fije la nueva redacción de los artículos de las Normas Urbanísticas afectados por la misma, lo que será objeto del capítulo 3. Normas Urbanísticas de este documento. También se aportará en documento aparte el preceptivo documento refundido *“a fin de reemplazar la antigua documentación”* (artº 39.9 TRLOTAU) una vez aprobada la modificación.

1.1.2. ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

No procede tramitar Estudio de Impacto Ambiental conforme a lo establecido en la normativa vigente: Ley 4/2007, de 8 de marzo, de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha y Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

1.2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

Dada la índole de la modificación, no ha sido necesario elaborar cartografía específica para la misma, como se verá en la memoria justificativa. La cartografía de la modificación es la del propio POM.

1.3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

1.3.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación es todo el término municipal, con una superficie de 10.300 Ha, si consideramos que un supermercado de alimentación podría establecerse en Suelo Rústico previo trámite de calificación urbanística; pero es más adecuado ceñirnos al caso más posible que es la implantación de este tipo de actividades en suelo urbano o urbanizable cuya extensión es de 152 Ha.

1.3.2. MEDIO FÍSICO

Los aspectos del medio físico del suelo urbano actual o el futuro suelo urbano en que se transformará el actualmente urbanizable son irrelevantes ya que se trata de terrenos completamente transformados por la urbanización, por lo que no es preciso estudiarlo para la modificación que nos ocupa.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

1.4. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA POBLACIÓN

1.4.1. POBLACIÓN

Tal y como consta en el POM, la población de Casas Ibáñez era de 4.058 personas a 1 de enero de 1998 suponiendo un 1,13% de la población total de la provincia.

En el año 2019, según datos del Instituto Nacional de Estadística, la población ha aumentado hasta 4.538 personas, lo que significa un incremento de población de 480 personas (11,82%) en 21 años. Dentro de este periodo de tiempo merece la pena puntualizar la fuerte subida hasta alcanzar el pico de población de 4.843 habitantes en 2012, el repentino descenso producido por la crisis económica hasta 4.555 en 2016, y la estabilización desde ese año hasta la actualidad. La conclusión del análisis de estos datos es que Casas Ibáñez es de los pocos municipios de la comarca de la Manchuela que resiste la despoblación del medio rural y, al menos, mantiene el número de habitantes albergando expectativas de crecimiento, circunstancia que se ha tenido en cuenta a la hora de considerar necesaria la presente modificación de planeamiento.

1.4.2 ESTRUCTURA ECONÓMICA

Tal y como consta en el POM, el sector predominante es la agricultura, mientras que la actividad industrial de más peso en la economía local es la de derivados agrícolas, lo que denota una fuerte componente agrícola en la actividad.

En segundo lugar, el POM destaca el sector de la construcción, reseñando que su importancia supera la que le correspondería al parque local de viviendas y edificios en general, dando a entender que su actuación se extiende fuera del municipio.

En cuanto al sector terciario, el POM lo coloca al servicio de los anteriores. Esto afianza el carácter de interés público de la presente modificación de planeamiento justificando que se busca una mejora para la mayoría de la población.

1.5. MEDIO URBANO

La modificación afecta directamente al medio urbano que es el espacio apropiado para la ubicación de los supermercados de alimentación y donde se ubican actualmente los existentes.

La trama urbana de Casas Ibáñez, es la típica de los cascos urbanos de los pueblos de la Mancha con una zona centro de trazado irregular con calles estrechas y quebradas poco adecuadas para el tráfico y menos para el estacionamiento, rodeado de unos barrios de ensanche con trazado más regular en cuadrícula pero también con viales de dimensiones poco generosas.

Este casco urbano se encuentra atravesado por la travesía de la carretera N-322. En 2014 se construyó la variante de dicha carretera pero la disminución del tráfico por la travesía ha sido poco significativa, supuestamente porque la intensidad del tránsito de paso de Albacete a Valencia no es muy relevante respecto del que accede a la población de Casas Ibáñez. Por tanto, podemos decir que la travesía de la carretera nacional también es una arteria bastante congestionada por los vehículos.

También cabe destacar la importancia de la estacionalidad de la población en este municipio igual que en todos los de la comarca, circunstancia que provoca grandes diferencias de habitantes y por tanto de tránsito entre las temporadas de vacaciones y el resto del año.

1.6. PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente en Casas Ibáñez es el Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) con aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo en dos fases:

- El 28 de mayo de 2001 lo referente a suelo urbano y suelo urbanizable residencial.
- El 2 de julio de 2001 lo referente a suelo rústico y a suelo urbanizable industrial.

Desde entonces se han tramitado 13 modificaciones puntuales, siendo esta la modificación puntual número 14.

De las modificaciones tramitadas se considera importante hacer especial referencia al punto 10 de la modificación puntual número 2, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 8 de octubre de 2003, por afectar también a la superficie de los supermercados de alimentación. Aquella modificación se limitaba a concretar la definición de superficie a los efectos de aplicación de la superficie máxima permitida, debido a las dudas planteadas por los titulares de los establecimientos existentes y en proyecto.



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

Otro documento relevante en cuanto a la presente modificación es el informe de Secretaría de 27 de noviembre de 2015, que se adjunta como anexo a esta memoria, en el que se declara inaplicable la limitación de superficie máxima de los supermercados de alimentación impuesta por el POM de Casas Ibáñez y del que se hablará en el apartado 2.2 de este documento.

LOS SUPERMERCADOS DE ALIMENTACIÓN EN EL POM: SUPERFICIE MÁXIMA Y RESERVAS PARA APARCAMIENTO

Las condiciones de los supermercados de alimentación se contemplan en el apartado 5.7.3 del CAPÍTULO 3: USO TERCIARIO del TÍTULO V: CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan de ordenación Municipal de Casas Ibáñez donde se puede leer:

“5.7.3. Condiciones de los locales.

[...]

g) - Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal. Los supermercados de alimentación no podrán superar los 500 m2 de superficie construida incluyendo tanto la zona de venta como todas las zonas y espacios anejos. Será superficie construida, a los efectos de aplicación de este artículo, la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.

h) - Los locales comerciales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 de superficie cubierta de venta accesible al público. No obstante, se consideran excluidos de esta obligación aquellos locales de superficie igual o inferior a los 300 m2 que pudieran ubicarse en edificios existentes a partir del momento de la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal; a los que no pudiere exigirse esta condición, por situarse en medio urbano consolidado; o cuyo fondo sea igual o inferior a diez metros; o cuyo frente de fachada sea igual o inferior a ocho metros. Cuando las condiciones del solar hagan manifiestamente imposible la satisfacción de este requisito, el Ayuntamiento podrá dispensar su cumplimiento.

[...]

Donde encontramos la condición específica de limitación de la superficie construida para los supermercados de alimentación en la letra g), y las condiciones de reserva de plazas de aparcamiento genérica para todos los locales comerciales en la letra h).

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

El artículo 37 del TRLOTAU establece que el POM deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la Ordenación Estructural (OE) y de la Ordenación Detallada (OD), lo que se debe tener en cuenta a los efectos de tramitación de las modificaciones de los contenidos del POM. En este sentido se expresan los apartados 1.4.2 y 1.4.3 de las Normas Urbanísticas del POM de Casas Ibáñez cuyos epígrafes se transcriben a continuación:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

- Directrices de ocupación del territorio
- Clasificación del suelo
- Delimitación de los sectores de planeamiento
- Establecimiento de los usos globales y densidad edificatoria
- Señalamiento de los Sistemas Generales, Dotaciones y Espacios Libres.
- Delimitación de categorías diferenciadas en el suelo rústico.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

- La ordenación urbanística detallada complementaria a la ordenación estructural
- La determinación de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.
- El régimen de las construcciones en situación de “fuera de ordenación”



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

El objeto de la modificación no aparece de manera específica en la relación del POM; no obstante, obediendo a la relación de determinaciones de uno y otro tipo de ordenación según el RP, por tratarse de un documento más actual que el POM de Casas Ibáñez y normativa de rango superior, debemos tener en cuenta que el artículo 19.2.b) considera que *“la ordenación de los establecimientos y las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales u otras actividades de uso terciario de análoga trascendencia”* se encuentra dentro del ámbito de la Ordenación Estructural, lo que se deberá tener en consideración en el trámite correspondiente.

2.1.1. JUSTIFICACIÓN RESPECTO DE LA ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN URBANA.

La estrategia de evolución urbana planteada por su Memoria de Ordenación en cuanto al Suelo Urbano se centra en la recuperación de la ordenación perdida del núcleo urbano realizando una propuesta viaria que integre el polígono industrial y colabore con la revitalización de la zona sur, la reordenación de los usos productivos, y el análisis de la vivienda como sector estratégico para el desarrollo, revisando las tipologías constructivas. En ningún caso se incluye un estudio del sector terciario dentro de las previsiones del planeamiento.

El objeto principal de la presente modificación, que es la supresión de limitaciones a la superficie de los supermercados de alimentación, no busca influir en la evolución urbana, sino adecuar la normativa municipal a las leyes de rango superior autonómicas, estatales y europeas en materia de servicios y comercio, adaptación que se considera imprescindible desde el punto de vista jurídico, según expresa el informe de Secretaría que se incorpora como anejo a este documento, sin considerar que esto vaya en contra de la correcta evolución urbana del municipio.

No sucede lo mismo con el aspecto secundario de la modificación, que consiste en adecuar la reserva de aparcamientos a las nuevas circunstancias incrementando el número de plazas. En este caso sí que se incide en la estrategia de evolución urbana trabajando en consonancia con la tendencia del urbanismo actual que ha dejado en segundo plano el crecimiento de las ciudades para dar protagonismo a la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, tal y como se demuestra tanto en el título como en el contenido de las últimas normas urbanísticas estatales.

En este aspecto se han tomado como referencia dos municipios de la provincia de Albacete de mayor población que Casas Ibáñez en los que se ha encontrado normativa clara y actualizada al respecto, como son Hellín y Albacete. En ambos casos tenemos que la dotación mínima de plazas de aparcamiento para supermercados es de una plaza por cada 100 m² de instalación, incrementándose al doble, una plaza por cada 50 m² de instalación, en Albacete para supermercados de más de 2.500 m².

Tomando estos datos como referencia parece en principio que adoptando parámetros menos restrictivos que los anteriores, un municipio de menor población como es Casas Ibáñez debería tener garantizada una densidad de aparcamiento compatible con su trama urbana. No obstante no podemos guiarnos exclusivamente por datos de población y debemos tener mayor amplitud de miras comprobando, por ejemplo en relación con Albacete, las siguientes circunstancias:

- En Albacete existen hipermercados de mayor superficie más propensos a la afluencia de clientes con vehículo de forma que queda una importante proporción de clientes a pie para los supermercados; mientras que en Casas Ibáñez es impensable que se pueda instalar un establecimiento de las características de un hipermercado porque estaría sobredimensionado para la población actual y sería muy difícil amortizar la inversión, incluso considerando clientes tanto de este municipio como de los de su ámbito de influencia.
- En relación con el apartado anterior, se debe considerar también que los clientes potenciales de un supermercado de Casas Ibáñez son tanto los habitantes locales como los de los pueblos vecinos a los efectos de afluencia de público en vehículo particular.

De lo expuesto se puede deducir que la proporción de clientes que acceden en vehículo a un supermercado de Casas Ibáñez es aproximadamente igual que la de un local de la misma



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

superficie en Albacete. Así, se considera conveniente adoptar como parámetros para Casas Ibáñez los mismos que para Albacete capital a pesar de tratarse de un municipio de mucha menor población.

Se proyecta prescribir estas nuevas dotaciones de aparcamiento exclusivamente para supermercados de alimentación y con superficie superior a trescientos metros cuadrados, por considerar que éstos son los establecimientos más proclives al acceso de clientes en vehículo particular para poder efectuar compras voluminosas. Por tanto se separarán las condiciones en cuanto a dotación de aparcamiento para los supermercados de más de trescientos metros cuadrados de las que el POM prescribe actualmente para el resto de los establecimientos comerciales que se mantendrán inalteradas.

En el nuevo texto del artículo modificado se precisará que la superficie respecto de la que se calculará el número de plazas de aparcamiento será la superficie construida del establecimiento, menos la destinada a aparcamiento aunque se encuentre en su interior, y no la de venta como venía siendo hasta ahora. Se adopta este criterio ya que consideramos que un supermercado puede tener espacios como vestuarios o despachos para el personal que también puede acceder en coche a su puesto de trabajo; y porque no es lógico que el aumento de zona de aparcamiento genere incremento de necesidad de plazas de aparcamiento.

En el artículo actual se define con mucha precisión el concepto de superficie construida. Esto no aparecía en el POM original de 2001 y se introdujo en el texto de las NNUU con la aprobación del punto 10 de la modificación 2 en el año 2003 por la controversia suscitada entre los titulares de los supermercados existentes ya que el matiz imponía una limitación trascendental con vistas a la posibilidad de realizar ampliaciones de sus locales. En el artículo modificado, al quedar eliminada la limitación de la superficie máxima, ya no se considera importante mantener una definición tan precisa del concepto “superficie construida” por lo que se prefiere eliminarlo del texto por un sentido práctico buscando que la lectura de las NNUU sea más rápida y cómoda para técnicos, jurídicos y personas interesadas en general.

2.1.2. JUSTIFICACIÓN RESPECTO DEL TERRENO AFECTADO Y EL ENTORNO INMEDIATO

La modificación no afecta a un ámbito concreto de terreno significativo. Las nuevas condiciones afectarán a cada solar en el que se proyecte la instalación de un supermercado de alimentación permitiendo que el establecimiento tenga cualquier superficie construida sin límite de la misma, siempre y cuando cumpla las condiciones impuestas por la normativa técnica y sectorial de aplicación, siendo obligatorio prever una reserva de aparcamientos superior a la prescrita actualmente.

El entorno inmediato de los terrenos afectados se verá siempre beneficiado por el incremento de la disponibilidad de los espacios públicos destinados a aparcamiento liberados por la existencia de un mayor número de plazas de aparcamiento privado.

2.2. INFORME DE SECRETARÍA RESPECTO DEL OBJETO PRINCIPAL DE LA MODIFICACIÓN

Se adjunta como anejo el informe emitido respecto del objeto principal de esta modificación que consiste en eliminar cualquier restricción, desde el punto de vista meramente urbanístico, a las superficies de los supermercados de alimentación.

Del contenido del informe, sin menospreciar la totalidad del texto que declara de forma razonada y contundente la inaplicabilidad del artículo 5.7.3.g) del POM de Casas Ibáñez, destacamos, por su fondo urbanístico, la Conclusión Primera en la que se indica que no son admisibles las restricciones que no vengam amparadas por razones de interés general relacionadas con motivos medioambientales y de planificación urbanística; argumento ligado íntimamente al interés público de la actividad pública urbanística propugnado por el Texto Refundido de la LOTAU durante todo su articulado, comenzando por el número 6 dentro del Título I sobre Disposiciones Generales que impone la subordinación de los usos del suelo al interés general.

2.3. CONCLUSIÓN Y CUADRO COMPARATIVO

Se propone por tanto la modificación de las siguientes letras del artículo 5.7.3 del POM de Casas Ibáñez:



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

- g) Se elimina cualquier limitación a la superficie máxima de los supermercados de alimentación y se incrementa la dotación mínima de aparcamiento exclusivamente para dichos establecimientos, pasando de una plaza por cada 200 m² a una plaza por cada 100 m² para locales de entre 300 m² y 2.500 m² y dos plazas por cada 100 m² para los de más de 2.500 m².
- h) Se mantienen las reservas de aparcamiento previstas por el POM para el resto de locales comerciales donde quedan incluidos, a estos efectos, los supermercados de menos de 300 m².

<u>TEXTO ACTUAL</u>	<u>TEXTO PROPUESTO</u>
<p>[...]</p> <p>g) - Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal. Los supermercados de alimentación no podrán superar los 500 m² de superficie construida incluyendo tanto la zona de venta como todas las zonas y espacios anejos. Será superficie construida, a los efectos de aplicación de este artículo, la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50 % de su superficie, medida de la misma forma.</p> <p>h) - Los locales comerciales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie cubierta de venta accesible al público. No obstante, se consideran excluidos de esta obligación aquellos locales de superficie igual o inferior a los 300 m² que pudieran ubicarse en edificios existentes a partir del momento de la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal; a los que no pudiese exigirse esta condición, por situarse en medio urbano consolidado; o cuyo fondo sea igual o inferior a diez metros; o cuyo frente de fachada sea igual o inferior a ocho metros. Cuando las condiciones del</p>	<p>[...]</p> <p>g) - Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal.</p> <p>Los supermercados de alimentación de entre trescientos metros cuadrados (300 m²) y dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie construida, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de dicha superficie excluyendo la destinada a aparcamiento. A partir de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie construida, dispondrán de dos plazas por cada cien metros cuadrados (100 m²) de dicha superficie excluyendo la destinada a aparcamiento.</p> <p>h) - El resto de los locales comerciales dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie cubierta de venta accesible al público. No obstante, se consideran excluidos de esta obligación aquellos locales de superficie igual o inferior a los 300 m² que pudieran ubicarse en edificios existentes a partir del momento de la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal; a los que no pudiese exigirse esta condición, por situarse en medio urbano consolidado; o cuyo fondo sea igual o inferior a diez metros; o cuyo frente de fachada sea igual o inferior a ocho metros. Cuando las condiciones del solar hagan manifiestamente imposible la satisfacción de este requisito, el Ayuntamiento podrá dispensar su cumplimiento.</p>



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 8 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020

<p>solar hagan manifiestamente imposible la satisfacción de este requisito, el Ayuntamiento podrá dispensar su cumplimiento.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p>
---	--------------

3. NORMAS URBANÍSTICAS.

Se modifica el texto de las letras g) y h) del artículo 5.7.3, que pasa a ser el siguiente:

[...]

g) - Los locales comerciales del ramo de la alimentación, por su peculiar naturaleza, podrán ser objeto de una normativa municipal específica que, en cualquier caso, observará como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas en tanto no se modifique el Plan de Ordenación Municipal.

Los supermercados de alimentación de entre trescientos metros cuadrados (300 m²) y dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie construida, dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada cien metros cuadrados (100 m²) de dicha superficie excluyendo la destinada a aparcamiento. A partir de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de superficie construida, dispondrán de dos plazas por cada cien metros cuadrados (100 m²) de dicha superficie excluyendo la destinada a aparcamiento.

h) - El resto de los locales comerciales dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de superficie cubierta de venta accesible al público. No obstante, se consideran excluidos de esta obligación aquellos locales de superficie igual o inferior a los 300 m² que pudieran ubicarse en edificios existentes a partir del momento de la aprobación de este Plan de Ordenación Municipal; a los que no pudiese exigirse esta condición, por situarse en medio urbano consolidado; o cuyo fondo sea igual o inferior a diez metros; o cuyo frente de fachada sea igual o inferior a ocho metros. Cuando las condiciones del solar hagan manifiestamente imposible la satisfacción de este requisito, el Ayuntamiento podrá dispensar su cumplimiento.

[...]

ANEJO.

INFORME DE SECRETARÍA RESPECTO DEL OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

Expediente: petición de informe por parte de la Alcaldía sobre la legalidad de la limitación de 500 metros establecida en el Plan de Ordenación Municipal para la implantación en el municipio de supermercados destinados a alimentación.

Hay que tener en cuenta los siguientes antecedentes:

Primero. El Plan de Ordenación Municipal, que se aprobó en el año 2001, en su apartado 5.7.3 g) estableció que “los supermercados de alimentación no podrán superar los 500 metros de superficie”.



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

Segundo. En el año 2003 se aprobó una modificación de la redacción anterior, siendo el texto resultante el siguiente:” los supermercados de alimentación no podrán superar los 500 metros de superficie construida incluyendo tanto la zona de venta como todas las zonas y espacios anejos. Será superficie construida, a los efectos de aplicación de este artículo, la suma de cada una de las plantas del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianeras en su caso. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario, se computará únicamente el 50% de su superficie, medida de la misma forma.”

Tercero. En febrero de 2014 ya se emitió un informe por este funcionario en el que se concluía que no era ajustada a Derecho la anterior limitación, ya que se consideraba contraria al espíritu y al contenido de las normas europeas y estatales en la materia, pues tales normas trataban de remover obstáculos y dinamizar la actividad comercial y productiva mediante el fomento tanto de la creación de empresas de comercio minorista como de la competitividad comercial, estableciendo un conjunto de normas en pro de la no limitación de actividades, por lo que se entendía que la limitación mencionada incluida en el Plan de Ordenación Municipal sería claramente disconforme con dicha normativa y sería contraria al principio de libertad de establecimiento, principio esencial del Derecho europeo y español en la actualidad.

A ello habría que añadir en la actualidad el contenido de dos sentencias, una del tribunal Constitucional y otra del tribunal Supremo, que han consolidado lo que he manifestado con anterioridad. Su contenido es el siguiente:

Primera. Con fecha 21 de noviembre de 2013 el Tribunal Constitucional dictó la sentencia 193/2013 por la que se declaró la nulidad del artículo de la ley de promoción de la actividad económica de Cataluña de 28 de diciembre de 2011, por establecer limitaciones a la libre instalación de algunas modalidades de distribución comercial en la trama urbana consolidada sin motivar la concurrencia de una razón imperiosa de interés general que las justificara. Dicha sentencia incide en que la Directiva 2006/123/CE estableció como regla general la libertad de acceso a las actividades de servicio, que solo pueden excepcionalmente someter dicho acceso a ciertos requisitos cuando lo hiciese necesario una razón imperiosa de interés general y no fuese discriminatorio ni desproporcionado. Hace hincapié la sentencia en que para trasponer la citada Directiva al Derecho nacional el Estado aprobó la ley 17/2009, sobre el libre acceso a la actividad de servicios y su ejercicio, y mediante la ley 1/2010, de 1 de marzo, se dio nueva redacción a algunos artículos de la ley 7/96, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista. En concreto, el precepto respecto del cual el Tribunal Constitucional decretó su nulidad preceptuaba que los medianos y grandes establecimientos comerciales solo podían implantarse en los municipios de más de 5.000 habitantes o que fuesen capitales de comarca, al margen de introducir otras restricciones comerciales. El tribunal Constitucional argumenta en dicha sentencia que el legislador catalán no exterioriza ninguna motivación orientada a justificar que las mayores restricciones que ahora se imponen coadyuven al logro de una gestión urbana sostenible, ciñéndose a conectarlas en general con la reactivación económica y en particular con el incremento de la actividad comercial, motivos ambos que por ser de índole económica no resultan acordes con la normativa del Estado. Insiste el alto Tribunal en que dichas limitaciones no responden a objetivos urbanísticos, de ordenación territorial y protección ambiental, por lo que no se hacen necesarios en virtud de una razón imperiosa de interés general, desconociéndose así la exigencia que el artículo 6 de la ley 7/1996, de Ordenación del Comercio Minorista y artículo 11 de la ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades y su ejercicio, imponen a todo requisito que limite la actividad de acceso y ejercicio de las actividades de servicios en general y de la distribución comercial en particular, al imponer restricciones de orden cuantitativo poblacional y territorial no suficientemente motivados. Por ello se declararon inconstitucionales los preceptos correspondientes de la ley del Parlamento de Cataluña al contradecir de modo manifiesto la legislación básica estatal integrada por el artículo 6 de la ley de Ordenación del Comercio Minorista y por el artículo 11 de la ley 17/2009, sobre el libre acceso a las actividades y su ejercicio y, por tanto, al vulnerar de un modo directo o indirecto el reparto constitucional de competencias que delimita el artículo



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

149.1.13 de la Constitución española en relación con el artículo 121.1d) del Estatuto de Autonomía catalana, motivada por la imposición de un determinado requisito poblacional para la instalación de establecimientos comerciales de determinado tamaño, sin que estas restricciones se hayan justificado por el legislador catalán nada más que por razones económicas.

Segunda. La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en sentencia dictada el día 3 de septiembre de 2015, estimó el recurso interpuesto por la empresa Unibail-Rodamco Garbera S.L. y anuló la sentencia del Tribunal Superior de Justicia Vasco que declaró ajustado a Derecho el acuerdo del Ayuntamiento de San Sebastián de 25 de junio de 2010, por el que se aprobó de forma definitiva el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián. Declara el Tribunal Supremo nulas de pleno Derecho, por ser contrarias a la Directiva 2006/1213/CE del Parlamento europeo y a la ley estatal 17/2009, de 23 de noviembre, las determinaciones del Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y actividades comerciales, aprobado por Decreto del Consejo de Gobierno del País Vasco, de 21 de diciembre de 2009, que impone limitaciones a la superficie máxima para equipamientos comerciales, anulando también las determinaciones del Plan General de San Sebastián que se habían dictado al amparo de aquel Decreto. Argumenta el Tribunal Supremo que las limitaciones en las superficies de los centros comerciales impuestas por el Decreto y el Plan Municipal son económicas y mercantiles (un reparto territorial entre las diferentes marcas para favorecer una mayor competitividad empresarial y la incentivación de implantación de establecimientos comerciales de menor tamaño frente a los grandes equipamientos comerciales) y, por ello, proscritas tanto por la Directiva 2006/123/CE como por la ley 17/2009, de 23 de noviembre, ya que la Directiva de Servicios, cuya aprobación implicó la liberalización de varios sectores económicos, entre ellos el del comercio, solo autoriza limitaciones por razones justificadas e imperiosas de interés general, entre las que se encuentran las relativas a la protección del medio ambiente y el entorno urbano, incluida la planificación urbana y rural. En consecuencia, se anuló el decreto autonómico y el Plan de urbanismo de San Sebastián, en cuanto a los aspectos indicados, por contravenir, tal y como establece la sentencia, los artículos 1,9,10,14,15 y 44 de la Directiva 2006/123/CE y los artículos 4,5,9,10 y 11 y disposición final quinta de la ley estatal 17/2009, de 23 de noviembre, así como la doctrina jurisprudencial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea que han declarado la inaplicación de las normas que traspongan de forma incorrecta una Directiva europea. Además, una cuestión de vital importancia en la sentencia es que el Tribunal Supremo ampara que los propietarios de los centros comerciales perjudicados puedan acudir a los tribunales para reclamar patrimonialmente por los daños y perjuicios causados por la denegación de licencias motivadas por una regulación contraria a Derecho.

Vistos los antecedentes de este expediente y realizadas las consideraciones jurídicas oportunas, a juicio del funcionario informante se extraen las siguientes conclusiones:

PRIMERA. Ratificar que la limitación objeto de este informe, por su falta de motivación, no es conforme con la directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo, ni con las leyes estatales 7/96 y 17/2009, a las que nos hemos referido en los párrafos anteriores, por contravenir los artículos de las mismas que se han citado en las consideraciones jurídicas de este informe, ya que no son admisibles las restricciones en materia comercial que no vengan amparadas por razones de interés general, que nunca pueden ser económicas ni mercantiles. Por tanto, únicamente en el supuesto de que se justifique en el propio Plan de Ordenación Municipal la existencia de tal limitación por razones de interés general, que como ya hemos visto tienen que estar relacionadas con motivos medioambientales y de planificación urbanística, podría mantenerse la legalidad de la limitación que nos ocupa.

SEGUNDA. Hacer hincapié en que, si dicha limitación no se justifica en el sentido apuntado en el párrafo anterior, no podrá aplicarse, incluso aunque no se haya derogado expresamente, por ser contraria a normativa de rango superior.

TERCERA. Si se aplicase la limitación sin que previamente se haya justificado por razones de interés general en el propio documento urbanístico, las personas físicas o jurídicas afectadas estarían legitimadas para reclamar patrimonialmente contra este Ayuntamiento por los



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibanez.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 12



FIRMADO POR

EL SECRETARIO
FRANCISCO JAVIER ORTEGA CAMPILLO
05/11/2020



Ayuntamiento de
CASAS IBÁÑEZ

NIF: P0202400H

Secretaría

Expediente 409741K

daños y perjuicios causados por denegar licencias en esta materia en base a una normativa contraria a las normas jurídicas vigentes.

En Casas Ibáñez, a 27 de noviembre de 2015. El Secretario. Firmado”

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública por un período de un mes como mínimo, mediante anuncio tanto en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha como en uno de los periódicos de mayor difusión de esta Comunidad Autónoma, comenzando el cómputo de plazo a partir del día siguiente a aquel en el que se publique el último anuncio de los dos mencionados. A tal efecto, el proyecto diligenciado del presente expediente estará en el Ayuntamiento para su consulta pública durante el referido período en el departamento de la secretaría del Ayuntamiento y en la siguiente web del Ayuntamiento para su consulta por vía telemática: www.ayuntamiento.de.casasibañez.es (artículo 36.2A) de la LOTAU y artículo 135 2 A) del Reglamento de Planeamiento).

TERCERO.- Solicitar informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias (artículo 36 2B) de la LOTAU y artículo 135 2 b) del Reglamento de Planeamiento). Vista la generalidad del precepto, deberá solicitarse informe a todas las Delegaciones Provinciales de Albacete de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha así como a la Subdelegación del Gobierno de Albacete para que, a su vez, dichas administraciones remitan la documentación del proyecto a las unidades o departamentos cuyas competencias puedan resultar afectadas con el proyecto de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal cuya tramitación ha comenzado con el presente acuerdo. También deberá solicitarse informe a una entidad competente para acreditar el cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad y a la Confederación Hidrográfica del Júcar, aunque no parece que la modificación que se plantea vaya a afectar a la utilización de los recursos hídricos.

CUARTO.- Requerir dictamen de los municipios colindantes (artículo 35.2.c) de la LOTAU y artículo 135.2c) del Reglamento de Planeamiento).

QUINTO.- Especificar en los requerimientos de los informes y dictámenes que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación durante todo el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes.

SEXTO.- Realizar las consultas previstas en el artículo 132 del Reglamento de Planeamiento con entidades representativas de colectivos de ciudadanos particularmente afectados.

SEPTIMO.- Concluidos los trámites anteriores, el expediente debe ser aprobado inicialmente por mayoría absoluta por el Pleno de esta Corporación y lo remitirá a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha interesando su aprobación definitiva. Una vez que transcurran tres meses sin resolución expresa de dicha Consejería sobre la petición municipal de aprobación definitiva del expediente, el Ayuntamiento de Casas Ibáñez podrá requerir a la Consejería de Fomento que reconozca y publique la aprobación definitiva.

OCTAVO.- Una vez aprobado definitivamente el expediente por el órgano competente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Ayuntamiento deberá publicar íntegramente el texto aprobado definitivamente en el presente procedimiento en el boletín oficial de la provincia de Albacete, y entrará en vigor cuando hayan transcurrido quince días desde dicha publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 65.2 de la referida ley. Y así se da cumplimiento también al artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U.”

Certificación que se expide de orden y con el Vº.Bº. del Sr. Alcalde y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta citada en la siguiente reunión plenaria.



FIRMADO POR

EL ALCALDE
RAFAEL CERNICHARO PARDO
06/11/2020



AYUNTAMIENTO DE CASAS IBÁÑEZ

Código Seguro de Verificación: A7AA FT4L 2EPN 7MPF 4U3Q

CERTIFICADO PUNTO 7 - SEFYCU 2245770

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://casasibañez.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 12