



D^a CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 9 de julio de 2019, en relación con el punto segundo del orden del día, relativo a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA, PARA LA RECALIFICACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN LA PLAZA DE SAN ESTEBAN, 1, DE GUADALAJARA y SUSTITUCIÓN EN METÁLICO DEL DEBER DE CESIÓN**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 36.2 y 69.1.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 9.1, letras f) y w), 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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la posibilidad de monetarización del deber de cesión por incremento de aprovechamiento lucrativo, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Respecto a la sustitución en metálico del deber de cesión en suelo urbano:

- Teniendo en cuenta que la innovación afecta a una única parcela en la que se erige una edificación del siglo XVI, con valor arquitectónico, incluida en el Catálogo de edificios de interés cultural, histórico, arquitectónico y ambiental del PGOU (ficha 105) y, que el objeto de la modificación es adecuar los usos a la propia edificación, se considera justificada la sustitución del deber de cesión de suelo dotacional por su equivalente en metálico. No obstante, se recuerda que requiere informe favorable previo de los servicios técnicos municipales (Art. 69.1.3 del TRLOTAU).

Respecto a la tramitación

- Al tratarse de un edificio con interés arquitectónico incluido en el Catálogo del PGOU, se requiere informe del organismo competente en materia de Patrimonio Cultural, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 4/2013, de 18 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

Respecto al contenido del documento:

- El ámbito de actuación de la modificación se limita a una única parcela que pasa a clasificarse como suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento. Teniendo en cuenta que afecta a un único propietario y no precisa equidistribución, no requiere la delimitación de una unidad de actuación.

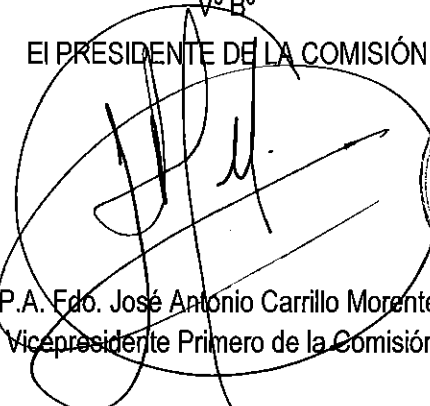


- Se deberá completar la documentación gráfica de acuerdo con lo establecido en el artículo 121.2 del Reglamento de Planeamiento, respetando el formato y escala de los planos del PGOU y reflejando claramente la ordenación propuesta.

Todo ello, sin perjuicio de los requerimientos que se puedan realizar posteriormente durante la tramitación del expediente y de las consideraciones e informes de otras Administraciones y Organismos. A tal efecto y de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.4 del TRLOTAU, se deberá justificar la efectiva realización del trámite de consulta respecto al resto de Administraciones Públicas.

Tras la aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara se deberá remitir a la Consejería de Fomento tres copias del documento técnico en papel y en soporte digital, debidamente diligenciado, incluyendo la documentación refundida que proceda del PGOU, interesando su aprobación definitiva».

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Toledo a nueve de julio de dos mil diecinueve.

Vº Bº
EI PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente Primero de la Comisión



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN


Fdo. Cristina Gómez Sánchez