



Fecha:  
07 de mayo de 2021

N/Ref:  
Urbanismo MA/is

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:  
Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Alovera  
Plaza Mayor, 1  
**19208 ALOVERA**  
(Guadalajara)



**JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA**

**CERTIFICO:** Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 30 de abril de 2021, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*, todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en relación con el punto 3º del Orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.a) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente:

**ACUERDO**

**“3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Alovera. (Informe Según Art. 10.1 TRLOTAU, 134 RP y 10.1.a) Decreto 235/2010.). Expte. PLAN/20/13.”**

**INFORMAR LA CONSULTA PREVIA RELATIVA AL AVANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DEL TÉRMINO DE ALOVERA (GU),** conforme a lo dispuesto en el **Art 10** del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, **Art.134 RP y 10.1.a Decreto 235/2010** cuyo objeto es el informe previo de viabilidad de la Modificación puntual Nº 2 del POM de Alovera, para la reclasificación de 106 Ha de suelo rústico a suelo urbanizable industrial con las siguiente **en los términos contenidos en el Informe emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación, del que se dará traslado al Ayuntamiento de Alovera,** con las observaciones siguientes:

**La propuesta supone la modificación de la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del Plan de Ordenación Municipal vigente, por lo que su tramitación para la aprobación inicial y**



definitiva deberá adecuarse al art. 36 y 37 del TRLOTAU y a los artículos 135 y 136 del RP, en consonancia con el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento.

Los estándares tendrán que estar en consonancia con el TRLOTAU y con la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, de modificación del texto normativo del TRLOTAU, así como tener en cuenta la necesidad de realizar el estudio de viabilidad económica correspondiente.

La propuesta final de edificabilidad y aprovechamiento deberá justificarse de acuerdo a la delimitación final de los sectores, excluyendo el suelo dotacional público existente ya afectado a su destino (art. 71.2 TrLOTAU) así como el suelo que conforme al Artículo 47 del TrLOTAU deba mantener su clasificación como suelo rústico.

Hay que tener en cuenta para la viabilidad de la propuesta de reclasificación de suelo rústico, que en el plano de información I.5 del POM vigente aparecen indicadas zonas de prevención-protección arqueológica, que podrían suponer la inviabilidad de la reclasificación de los suelos afectados y su clasificación como SRNUEP-cultural, de acuerdo con el Art 5 del RSR.

El documento final deberá aportar solución concreta a las conexiones viarias necesarias para llevar a cabo la modificación propuesta. El viario estructurante se apoya en el municipio vecino de Cabanillas del Campo, por lo que según artículo 19.1.b) del TRLOTAU, se deberá aportar la información suficiente como para que la modificación pueda llevarse a efecto respecto de la ordenación del tráfico, movilidad, etc...así como la consulta a las Administraciones Publicas territoriales afectadas, así como con el municipio colindante en cuya estructura viaria se apoya la propuesta. La viabilidad de la propuesta presentada en relación al sistema general viario propuesto supone el acuerdo entre los dos municipios afectados, y la necesidad de que el estudio de tráfico y movilidad tenga en cuenta el conjunto de los suelos industriales a los que sirve.

El documento de planeamiento valorará la incidencia económica de la propuesta en el conjunto del municipio, así como la repercusión de los costes de mejora de las infraestructuras existentes. Igualmente deberá justificar y valorar la incidencia económica de la eliminación del suelo agrícola.

La calificación y clasificación definitiva del mismo será consecuencia de la Concertación Interadministrativa y de los Informes Sectoriales correspondientes.

El ámbito se ordenará definitivamente de acuerdo al resultado de los correspondientes informes sectoriales, respetando en todo caso las protecciones del dominio público en sus distintas categorías (viario, agrícola, hidráulico, ...) y justificando y compensando la modificación de los Sistemas Generales existentes.





**Deberá justificarse la incorporación de los sistemas generales existentes a los nuevos sectores industriales, así como el cumplimiento de las condiciones para su consideración en base a las condiciones que establece el RP en su artículo 24.**

Lo que hago constar a los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.5 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, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra este acuerdo no cabe recurso en vía administrativa.

Contra el presente acuerdo cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

En caso de que el recurrente fuese otra Administración podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo solicitando su anulación, de conformidad con lo previsto en el art. 44 de La Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**Guadalajara, 7 de mayo de 2021**  
**El Secretario de la Comisión Provincial**  
**de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

**Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo**

