



**D. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO 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 30 de abril de 2024, en relación con el punto 3 del orden del día, referido a el **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA CALLE ZARAGOZA, Nº 55, EN GUADALAJARA**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38.3 y 39.5 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, 139.2 al que remite el artículo 141.2, y 120.5 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Decreto 242/2004, y artículos 81.6 y 93.5 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, todo ello en virtud de las competencias que tiene atribuida esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el artículo 9.1.i) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de competencias y fomento de la transparencia de la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR, en fase de concertación interadministrativa, el Plan Especial de Reforma Interior de mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Calle Zaragoza nº 55, en Guadalajara, con las siguientes consideraciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior de mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Calle Zaragoza nº 55, en Guadalajara, en cuanto erradicará un uso industrial pesado y no deseable dentro del casco urbano y actualmente en desuso, sustituyéndolo por otra ocupación de suelo que integrará habitabilidad, equipamientos cívicos y eficiencia medioambiental. Se incrementarán las dotaciones públicas, equipamientos y zonas verdes en el interior de la manzana con objeto de potenciar y enriquecer la calidad urbana de su entorno próximo mediante ordenación racional en el ámbito zonal, eliminando el carácter de isla-fortaleza que tiene la manzana hoy con respecto a los sectores limítrofes, provocando su permeabilidad y fusión.
- En todo caso, en virtud de la Disposición final cuarta de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se deberá destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 20 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística, considerando que se trata de una actuación de reforma o renovación de la urbanización el suelo urbanizado.

- La modificación implica además una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos por el Plan General de Ordenación Urbana, por lo que en virtud del artículo 39.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha».





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 el lugar y fecha indicada en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

