

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 19 de mayo de 2023, en relación con el punto 3 del orden del día, referido al **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 10 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 141.2 y 138.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, 93.2 y 81.1 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, y 9.1.i) 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **INFORMAR** el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora incluido en el Programa de Actuación Urbanizadora de la Calle Zaragoza, nº 55, en Guadalajara, en fase de concertación interadministrativa, en cuanto erradicará un uso industrial pesado y no deseable dentro del casco urbano, 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 hoy la manzana con respecto a los sectores limítrofes, provocando su permeabilidad y fusión.

No obstante, se establecen los siguientes **condicionantes**:

- Conforme a lo regulado en el artículo 24.1.e) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, **el sistema general de espacios libres deberá diseñarse en proporción no inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento**. Como se proyecta una superficie inferior, **deberá justificarse que en el conjunto del término municipal se satisface esta proporción, y que, en todo caso, en virtud del artículo 89.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, el sistema general de espacios libres cumple con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en la ordenación originaria.**
- Conforme al procedimiento regulado en los apartados 3 y 4 del artículo 38 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, y en los apartados 2 y 3 del artículo 139 del Reglamento de Planeamiento, al que remite el artículo 141.2 del citado texto legal, dado que el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora comporta

modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan General de Ordenación Urbana, requerirá de aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno después del trámite de información pública y antes de la emisión del informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

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 la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.**

Su aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento Pleno».

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 indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN