

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DÍA 15 DE ABRIL DE 2011.

En Guadalajara, siendo las 10 horas del día 15 de abril de 2011, se reúne la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Guadalajara.

Asistentes:

Presidente:

D. Jose Luis Madrigal Fernández, Secretario Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda. (por sustitución, en virtud del artículo 16 apartado 1 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre)

Vocales:

D. Jose Luis López Malla (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en Guadalajara, en materia de agricultura).

D. Alejandro López Bodoque (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en Guadalajara, en materia de evaluación ambiental).

D. Daniel Pérez Arnaud (En representación de la Delegación de Educación Ciencia y Cultura, en concreto Jefe de Servicio de la UTE).

D. Miguel Ángel García Valero (En representación de la Delegación de Educación Ciencia y Cultura, en concreto del Servicio de Patrimonio Arqueológico).

Dña. Pilar López Montalvo (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Guadalajara, en materia de Accesibilidad). Se ausenta a partir del 4º punto del orden del día por tener curso

D. Manuel Martín Pantoja (Representante de la Administración General del Estado). Acude durante el segundo punto del orden del día.

Secretaria:

Dña. Esther Santamaría Santamaría. (Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística).

Ponentes:

D. Félix Julio Rodríguez López (Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

Dña. Marina Alba Pardo (Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento).

Asiste:

Dña. Antonina Arcas Alarcón (Arquitecta del Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial)

Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección Técnica).

No asisten:

D. Óscar Cabrera Rodríguez (Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo). El 11 de abril de 2011 remitió e-mail a esta Delegación de OTyV en el que exponía la comunicación a la CHT de Madrid sobre la imposibilidad de asistir a las reuniones por déficit de personal pidiendo nombramiento de representante y sustituto del organismo aludido sin que hasta la fecha se tenga constancia de nuevo nombramiento en tal sentido.

D. José Luis González León (Representante de la Federación de Municipios y Provincias). Con carácter previo a la reunión se presenta personalmente para excusar su asistencia por visita del Presidente de la JCCM en su municipio.

D. Julio García Moreno (Representante de la Diputación Provincial).

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 3 de diciembre de 2010.
- 2º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Horche**.
- 3º.- Plan de Ordenación Municipal de **Orea**.
- 4º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Loranca de Tajuña**.
- 5º.- Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de **Sacedón**.
- 6º.- Ruegos y preguntas.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados, el Delegado Provincial, D. Fernando Senesteva Piñedo saluda a los asistentes y excusa su asistencia siendo sustituido simultáneamente como Presidente de la Comisión por D. Jose Luis Madrigal Fernández, Secretario Provincial, que da por iniciada la sesión,

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 3 de diciembre de 2010.
--

No existiendo objeciones al acta remitida a los asistentes con la suficiente antelación queda aprobada sin reparos.

2º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Horche.

Para este punto del orden del día se invitó al representante de la Corporación municipal quien ha delegado su asistencia e intervención en el Teniente de alcalde, D. José María Calvo Caballero a su vez acompañado del técnico de gestión municipal, D. José Luis de Lucas Borda

El ponente, D. Félix Julio Rodríguez López (Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda) pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, asistido por la Arquitecta Dña. Antonina Arcas Alarcón. En primer lugar indica que hará incidencia en las cuestiones de ordenación estructural que existen dentro de la modificación si bien tanto el acta como el acuerdo recogerán cada uno de los extremos que contiene la pretendida modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal

ANTECEDENTES.-

Municipio

Población: Horche (Guadalajara)

Planeamiento vigente: Plan de Ordenación Municipal.

Aprobación definitiva: Comisión Provincial de Urbanismo de 13 de diciembre de 2004.
Número de habitantes: 2384 (INE 2010)

Escrito del Ayuntamiento

Objeto: Comunicar que se ha iniciado el trámite de concertación interadministrativa.
Explícitamente no se solicita la emisión de informe por parte de esta Delegación, aunque se procede a su emisión.
Promotor: Ayuntamiento de Horche.

Artículo por el que el Ayuntamiento remite el escrito: 36.2.B) del TRLOTAU. ("Concluida la redacción técnica del Plan o instrumento, la Administración promotora del mismo, los someterá simultáneamente a :... ..B) Informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos...").

Se entiende por tanto que se refiere al informe descrito en el artículo 135.2.b) del RP y que por ser un municipio de menos de 10.000 habitantes, debe ser considerado como el informe sectorial del Servicio de Planeamiento de la COTyV que se debe aportarse a la Comisión de Concertación Interadministrativa.

OBJETO

"El objeto del expediente es la modificación de forma puntual de los textos de las normas urbanísticas, corrigiendo errores, aclarando determinaciones en base a la experiencia de gestión habida desde su aprobación definitiva..."

TRAMITACIÓN

En los siguientes artículos de la legislación aplicable, se describe la tramitación precisa para la aprobación de la modificación de un POM

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

Artículo 39

1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B), b) y C) del artículo 17.

9. (último párrafo)

Todo Plan que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.(1)

Reglamento de Planeamiento

Artículo 119. Modificación de la ordenación urbanística (OU).

2. El Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.(2)

Artículo 152. Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de ordenación urbanística (OU).

1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de ordenación urbanística (OU) deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

De lo anterior se deduce que la tramitación para la aprobación de una modificación de un POM es la misma que la de la aprobación del propio POM.

La tramitación para la aprobación inicial de un POM se encuentra descrita en los artículos 36 y 37 del TrLOTAU y 134 y 135 del Reglamento de Planeamiento. Con respecto a toda la documentación que conforme el POM, procede su “información pública”, la “redacción de informes por los distintos departamentos” y “órganos competentes y el dictamen de los municipios colindantes”.⁽²⁾

- (1) Debe presentarse un documento que refunda el documento del POM vigente (memoria y planos) con las modificaciones aprobadas.
- (2) Debe distinguirse, en la modificación, entre las determinaciones de la ordenación detallada (OD) y las de la ordenación estructural (OE).
Para dar cumplimiento al artículo 119.2 del RP

En todo caso, el periodo de información pública y los informes de los distintos departamentos y órganos competentes estipulados en el artículo 135.2ª) y b) del RP deben cumplirse.

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN-

La Modificación argumenta que cada una de las modificaciones que componen la Modificación Primera del POM se justifica individualmente en el texto.

“El presente documento contiene las Normas Urbanísticas de Horche, en el cual se corrigen, complementan y matizan determinados aspectos de las mismas, que están contenidas en el vigente Plan de Ordenación Municipal de Horche, y que el Ayuntamiento ha considerado necesario corregir y/o adaptar, al comprobar con la aplicación práctica del POM, que los citados aspectos no estaban suficientemente claros o no recogían el espíritu que el Ayuntamiento quiso, en el momento de su redacción, dar a la norma.”

“Dado el número de modificaciones y los textos y planos afectados, la descripción del contenido de cada una de ellas y su justificación se lleva a cabo pormenorizadamente con la especificación de contenido.”

II. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Descripción de la modificación según la memoria aportada:

Referido a las Normas Urbanísticas del POM

Documento	Artículo	Contenido	Página / Plano	Valoración
DOC-III-Normativa Urbanística TI-Disposiciones Generales C3-Desarrollo de las NN.UU.	3.4.10	Obra menor	Pág 50	Si
DOC-III-Normativa Urbanística TI-Disposiciones Generales C4-Normas Generales de Protección	4.3.2	Protección del perfil del núcleo	Pág 56	Si (1)
DOC-III-Normativa Urbanística TII-Regulación del SR C5-Régimen del SR	5.8.3	Actividades de ocio, deportivas, recreativas o turísticas	Pág 80	Si
DOC-III-Normativa Urbanística TIII-Régimen del SU C9-Condiciones Generales de la Edificación	9.8.4	Altura libre de pisos	Pág 133	Si
	9.8.6	Construcciones por encima de la cubierta	Pág 134	Si

	9.8.9	Elementos salientes	Pág 136	Sí
	9.8.14	Cerramientos exteriores	Pág 138	Sí
DOC-III-Normativa Urbanística TIII-Régimen del SU C11-Ordenanzas 11.1-O Casco Antiguo	11.1.5	Condiciones de volumen	Pág 158	Sí (2)
	11.1.5	Condiciones de volumen. Cuerpos volados	Pág 159	Sí
	11.1.8	Condiciones de volumen. Condiciones estéticas	Pág 160	Sí
DOC-III-Normativa Urbanística TIII-Régimen del SU C11-Ordenanzas 11.2-O Edificación Residencial Unifamiliar	11.2.6	Condiciones de posición	Pág 169	Sí (3)
	11.2.9	Otras condiciones	Pág 171	Sí

- (1) La redacción original del artículo 4.3.2 "Protección del perfil del núcleo", no está completa. Aclarar si se pretende suprimir el párrafo que falta (referido a la instalación de carteles publicitarios).

En lo que se refiere al contenido del párrafo añadido (referido a la instalación de paneles solares) no se hacen observaciones.

- (2) Los esquemas de las envolventes propuestas para las diferentes clases de solar, no tienen suficiente nitidez. Se deben presentar gráficamente corregidos.

- (3) Referido al artículo 11.2.6, se añade lo siguiente

"Dentro de la parcela se podrán adosar a medianerías ciegas edificaciones auxiliares siempre que su altura total no sea superior a 2,80 m. en ningún punto."

Se debe especificar si las mencionadas edificaciones auxiliares computarán a efectos de la edificabilidad

Referido a la documentación gráfica del POM (planos)

Ubicación	Modificación	Observaciones
S-14/AR-14	Redelimitación del sector por "error de grafismo"	(1) Se debe aportar referido al Sector S-14. – Los cálculos de cesiones de sistemas generales y estándares dotacionales mínimos derivados de la nueva superficie del sector. – El plano de detalle que lo describa y localice los suelos dotacionales.
C/ la Venta	<i>"Hay una parcela grafiada como viario y es una finca particular. Se modifica la alineación oficial y se califica como casco urbano."</i>	Se comprueba catastralmente que es de propiedad privada. (2) C/ la Venta: Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:

		Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento
Callejón del Silo	<i>"Se corrige la alineación oficial en el Callejón del Silo, de acuerdo con la información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales, ajustada al casco histórico y a la protección de la Ermita de San Roque."</i>	(3) Callejón del Silo: Se debe grafiar de la misma manera en el plano 03 y en el plano general MP1, dado que la calificación del suelo no coincide. Se debe aportar un levantamiento del nuevo trazado de la calle. Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme: Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento
Cuesta del Albaicín	<i>"En la Cuesta del Albaicín hay una parte grafiada como viario y es una finca particular. Se modifica la alineación oficial y se califica como casco urbano."</i>	(4) Cuesta del Albaicín: Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme: Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento
Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción	<i>"Se modifica la calificación de las construcciones adosadas a la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción, que aparecían grafiadas Equipamiento religioso, siendo fincas particulares."</i>	Se trata de un cambio en la calificación de dos solares adosados a la Iglesia.
Travesía de la carretera	<i>"Se corrige la delimitación del suelo urbano del término municipal y se incorporan las fincas: 05652 y 05653."</i>	Reclasificación: (5) Fincas: 05652 y 05653: Se debe argumentar la reclasificación de SRR a SU a través del artículo 45 "El suelo urbano en los municipios con Plan de Ordenación Municipal" del TrLOTAU.
C/ Mayor	<i>"Se modifica la delimitación del suelo urbano del término municipal y se incorporan las fincas: 05474 y 05475."</i>	(6) C/ Mayor: Se debe aclarar a qué parcelas corresponden los números 05474 y 05475. Se ha comprobado catastralmente que el solar afectado pertenece entero al mismo propietario
C/ Palomar	<i>"Se corrige la alineación oficial en calle Palomar, de acuerdo a la información facilitada por los Servicios Técnicos Municipales."</i>	(7) C/ Palomar: Se debe aportar un levantamiento del nuevo trazado de la calle.
C/ Convento	<i>"Se corrige la ubicación del edificio con número de catálogo C-3 calificado como suelo urbano de protección estructural, situado en la C/ Convento nº 10, designando el edificio realmente catalogado."</i>	(8) C/ Convento: Consultarlo en la CCI con Cultura.
C/ Cantera	<i>"Se suprime la prolongación de la c/ de la Cantera hasta la c/ Camino de las Eras Altas, debido a que la pronunciada pendiente del terreno hace inviable"</i>	Si

	<i>el trazado accesible de la calle. Por lo que se ajusta la alineación a la situación catastral actual de las parcelas."</i>	
Paseo de la Virgen	<i>"Se unifica en suelo urbano la afección de retranqueos de la edificación en la zona"</i>	(9) Paseo de la Virgen: Se debe aportar un plano acotado cuyo grafismo sea nítido y en el que quede claro el ámbito al que afecta la modificación.

III. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Cumplimiento del artículo 121 del RP:

"Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística."

121.1.a)	Justificación detallada	cumple
121.1.b)	Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices	cumple
121.2.a)	Plano de ordenación que delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados	cumple
121.2.b)	Juego de planos comparativos	cumple
121.2.c)	Plano de refundición	cumple
121.3	Estudio de Impacto Ambiental	No cumple (1)
121.4	Documento de refundición	No cumple (2)

(1) Debe ser la propia Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, la que determine si la modificación debe ser objeto de evaluación ambiental o no según la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.

(2) Se debe aportar un documento refundido del POM y su modificación que reemplace la antigua documentación.

IV. OBSERVACIONES

A. Tramitación

- (1) Debe presentarse un documento que refunda el documento del POM vigente (memoria y planos) con las modificaciones aprobadas.
- (2) Debe distinguirse, en la modificación, entre las determinaciones de la ordenación detallada (OD) y las de la ordenación estructural (OE). Para dar cumplimiento al artículo 119.2 del RP

En todo caso, el periodo de información pública y los informes de los distintos departamentos y órganos competentes estipulados en el artículo 135.2ª) y b) del RP deben cumplirse.

B. Contenido de la modificación

Referido a las Normas Urbanísticas del POM

- (1) La redacción original del artículo 4.3.2 "Protección del perfil del núcleo", no está completa. Aclarar si se pretende suprimir el párrafo que falta (referido a la instalación de carteles publicitarios).

En lo que se refiere al contenido del párrafo añadido (referido a la instalación de paneles solares) no se hacen observaciones.

- (2) Los esquemas de las envolventes propuestas para las diferentes clases de solar, no tienen suficiente nitidez. Se deben presentar gráficamente corregidos.

- (3) Referido al artículo 11.2.6, se añade lo siguiente

"Dentro de la parcela se podrán adosar a medianerías ciegas edificaciones auxiliares siempre que su altura total no sea superior a 2,80 m. en ningún punto."

Se debe especificar si las mencionadas edificaciones auxiliares computarán a efectos de la edificabilidad

Referido a la documentación gráfica del POM (planos)

- (1) Se debe aportar referido al Sector S-14.

Los cálculos de cesiones de sistemas generales y estándares dotacionales mínimos derivados de la nueva superficie del sector.

El plano de detalle que lo describa y localice los suelos dotacionales.

- (2) C/ la Venta: Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:
Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales.
Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento.
- (3) Callejón del Silo: Se debe grafiar de la misma manera en el plano 03 y en el plano general MP1, dado que la calificación del suelo no coincide.

Se debe aportar un levantamiento del nuevo trazado de la calle.

Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:
Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales.
Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento.
- (4) Cuesta del Albaicín: Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:
Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales.
Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento.
- (5) Fincas 05652 y 05653: Se debe argumentar la reclasificación de SRR a SU a través del artículo 45 "El suelo urbano en los municipios con Plan de Ordenación Municipal" del TrLOTAU.
- (6) C/ Mayor: Se debe aclarar a qué parcelas corresponden los números 05474 y 05475.

Se ha comprobado catastralmente que el solar afectado pertenece entero al mismo propietario
- (7) C/ Palomar: Se debe aportar un levantamiento del nuevo trazado de la calle.
- (8) C/ Convento: Consultarlo en la CCI con Cultura.
- (9) Paseo de la Virgen: Se debe aportar un plano acotado cuyo grafismo sea nítido y en el que quede claro el ámbito al que afecta la modificación.

Documentación

- (3) Debe ser la propia Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, la que determine si la modificación debe ser objeto de evaluación ambiental o no según la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.
- (4) Se debe aportar un documento refundido del POM y su modificación que reemplace la antigua documentación.

La representante de la Consejería con competencia en materia de accesibilidad expone a los representantes del municipio la necesidad de que justifiquen para determinados si la modificación pretendida se debe a ajustar a la realidad de calles existentes o a nuevas calles proyectadas por la incidencia que esto pudiera tener para el área que gestiona y la aplicación de la legislación sectorial pertinente.

Los representantes de la corporación municipal contestan que es para acomodar a la situación existente en el momento de aprobación del POM y que no se recogió de forma adecuada y que lo justificarán.

El representante de la Consejería con atribuciones en materia educativa y el respectivo en materia de agricultura manifiestan la innecesariedad de su pronunciamiento dada la naturaleza de la modificación pretendida.

El representante de Medio Ambiente explica que el expediente está en consultas previas que finalizan el 29 de abril de 2011 y que probablemente se finalice con una resolución de no sometimiento a un procedimiento reglado de E.I.A. dadas las características de la modificación.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe del ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe previsto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de

Ordenación del territorio y Actividad Urbanística reproduciendo para el mismo, el objeto y tramitación así como las síntesis de las consideraciones de las administraciones sectoriales

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM DE HORCHE QUE RECOGE EL PRONUNCIAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES

Accesibilidad: “Informe sobre cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad”, de 22 de febrero de 2010 a solicitud del Ayuntamiento de Horche (Guadalajara) con fecha de Registro de Entrada en esta Delegación Provincial el día 26 de Enero de 2011 y con número de Registro 132.861, en virtud de lo establecido en el Artículo 10 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Artículo 135.2.b y el Art 138.2.3º del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y dentro del trámite de aprobación de **la Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Horche**.

La documentación presentada por el Ayuntamiento de Horche es la Modificación nº 1 del Plan de Ordenación Municipal. Los documentos presentados tienen fecha de **Diciembre de 2010** y el arquitecto redactor es D. Miguel Ángel Embid García.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

La documentación se presenta en formato CD, sin visar y consta de:

Modificación Puntual nº 1

- Modificación de las Normas Urbanísticas, en concreto los artículos:
 - 3.4.10. Obra Menor
 - 4.3.2. Protección del perfil del núcleo
 - 5.8.3. Actividades de ocio, deportivas, recreativas o turísticas
 - 9.8.4. Altura libre de pisos
 - 9.8.6. Construcciones por encima de la cubierta
 - 9.8.9. Elementos salientes
 - 9.8.14. Cerramientos exteriores
 - 11.1.5. Condiciones de volumen
 - 11.1.8. Condiciones estéticas
 - 11.2.6. Condiciones de posición
 - 11.2.9. Otras condiciones
- Planos de detalle con las modificaciones introducidas en la documentación gráfica
 - Plano 01 Modificación de la delimitación del sector 14
 - Plano 02 Modificación de alineación y recalificación
 - Plano 03 Corrección de alineación oficial
 - Plano 04 Modificación de alineación y recalificación
 - Plano 05 Recalificación
 - Plano 06 Incorporación de fincas al suelo urbano
 - Plano 07 Incorporación de fincas al suelo urbano
 - Plano 08 Corrección de alineación oficial
 - Plano 09 Corrección de ubicación de edificio
 - Plano 10 Eliminación de calle
 - Plano 11 Unifica la afección de retranqueos

ANÁLISIS FINAL: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Examinada la documentación presentada, de acuerdo con la Normativa Vigente de Accesibilidad en Castilla la Mancha, se hacen los siguientes comentarios:

1. Normas Urbanísticas.

En la primera página del documento se contempla que: “*El objeto del expediente es la modificación de forma puntual de los textos de normas urbanísticas, corrigiendo errores, aclarando determinaciones en base a la experiencia de gestión habida desde su aprobación definitiva.*”

Tras analizar los artículos afectados se informa que en las Normas Urbanísticas no se han apreciado modificaciones que afecten a parámetros que influyan directamente en la accesibilidad, **por lo que no se considera necesario informar al respecto del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad.**

2. Planos de detalle

Se informa que respecto a los **planos 01, 05, 06, 07, 09, 11** esta unidad técnica no aprecia cambios que afectes directamente a los parámetros de la ordenación detallada condicionantes de los aspectos relativos a la Accesibilidad como puedan ser rasantes, anchos de viales y aceras, creación de nuevos viales u otros parámetros que influyan directamente en la urbanización. **No procede informar en estos casos.**

En los planos 02 y 04 se hace una modificación de la alineación oficial y se califican las fincas afectadas como casco urbano. Se entiende que es una rectificación de un error del POM, en el que se graficaron como viario algunas fincas particulares, por tanto, **no se considera oportuno informar respecto a estas modificaciones.**

En el plano 10: *“se suprime la prolongación de la C/ de la Canteras hasta la C/ Camino de las Eras Altas, debido a que la pronunciada pendiente del terreno hace inviable el trazado accesible de la calle. Por lo que se ajusta la alineación a la situación catastral actual de las parcelas”.* Al eliminarse la calle, **no procede informar sobre el cumplimiento de accesibilidad en este caso.**

Por último, en los planos 03 y 08 se corrigen las alineaciones oficiales de dos calles. En estos casos **se aprecia un estrechamiento de los viales afectados.** Es necesario concretar si las modificaciones que afectan dichos viarios son una corrección del grafismo, en los que se rectifican los planos de POM adecuándolos a la situación real, y por lo tanto no implican actuación alguna en el viario, o si por el contrario, se pretende intervenir en el mismo.

En el caso de que las modificaciones de los viarios no sean una adaptación a la situación real, sino una **modificación de planeamiento** para ejecutar con posterioridad, se deberá entregar la documentación completa de forma que se pueda informar sobre los anchos de las aceras, pendientes longitudinales y transversales, vados, pasos de peatones, pavimentación, itinerarios y todos aquellos parámetros que influyen en la Accesibilidad Urbanística.

3. No obstante se recuerda que se deberá informar la creación de nuevos viales o realización de obras de urbanización, documentación que en su día deberá ser remitida a esta Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social, para dar cumplimiento al Art. 135.2 b y el Art 138.2.3º, del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística de Castilla – La Mancha y continuar su tramitación.

Patrimonio Histórico: expediente: 11. 0145. Resolución sobre la corrección introducida en la documentación gráfica con denominación PLANO 09- DETALLE 9, edificio nº catálogo C-3, de la modificación puntual del POM de Horche (Guadalajara) **de 17 de marzo de 2011:**

Se informa favorablemente la referida modificación. Deberá modificarse el plano de localización de la ficha de catálogo correspondiente a dicho inmueble

Medio Ambiente: el expediente está en consultas previas que finalizan el 29 de abril de 2011. Habrá de seguirse toda la tramitación. El Expediente tiene la siguiente referencia: PLA-GU-11-0020.

Urbanismo:

OBSERVACIONES **Tramitación**

Debe presentarse un documento que refunda el documento del POM vigente (memoria y planos) con las modificaciones aprobadas.

Debe distinguirse, en la modificación, entre las determinaciones de la ordenación detallada (OD) y las de la ordenación estructural (OE). Para dar cumplimiento al artículo 119.2 del RP

En todo caso, el periodo de información pública y los informes de los distintos departamentos y órganos competentes estipulados en el artículo 135.2ª) y b) del RP deben cumplirse.

Contenido de la modificación

Referido a las Normas Urbanísticas del POM

La redacción original del artículo 4.3.2 "Protección del perfil del núcleo", no está completa. Aclarar si se pretende suprimir el párrafo que falta (referido a la instalación de carteles publicitarios).

En lo que se refiere al contenido del párrafo añadido (referido a la instalación de paneles solares) no se hacen observaciones.

Los esquemas de las envolventes propuestas para las diferentes clases de solar, no tienen suficiente nitidez. Se deben presentar gráficamente corregidos.

Referido al artículo 11.2.6, se añade lo siguiente

"Dentro de la parcela se podrán adosar a medianerías ciegas edificaciones auxiliares siempre que su altura total no sea superior a 2,80 m. en ningún punto."

Se debe especificar si las mencionadas edificaciones auxiliares computarán a efectos de la edificabilidad

Referido a la documentación gráfica del POM (planos)

Se debe aportar referido al Sector S-14.

Los cálculos de cesiones de sistemas generales y estándares dotacionales mínimos derivados de la nueva superficie del sector.

El plano de detalle que lo describa y localice los suelos dotacionales.

C/ la Venta: Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:

Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales.

Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento.

Callejón del Silo: Se debe graficar de la misma manera en el plano 03 y en el plano general MP1, dado que la calificación del suelo no coincide.

Se debe aportar un levantamiento del nuevo trazado de la calle.

Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:

Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales.

Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento.

Cuesta del Albaicín: Se debe aportar Certificado del Secretario del Ayuntamiento que confirme:

Que el solar objeto de la modificación no consta en el Inventario de Bienes Municipales.

Que se ha examinado el título de propiedad y no pertenece al Ayuntamiento.

Fincas 05652 y 05653: Se debe argumentar la reclasificación de SRR a SU a través del artículo 45 "El suelo urbano en los municipios con Plan de Ordenación Municipal" del TrLOTAU.

C/ Mayor: Se debe aclarar a qué parcelas corresponden los números 05474 y 05475.

Se ha comprobado catastralmente que el solar afectado pertenece entero al mismo propietario

C/ Palomar: Se debe aportar un levantamiento del nuevo trazado de la calle.

Paseo de la Virgen: Se debe aportar un plano acotado cuyo grafismo sea nítido y en el que quede claro el ámbito al que afecta la modificación.

Documentación

Se debe aportar un documento refundido del POM y su modificación que reemplace la antigua documentación.

3°.- Plan de Ordenación Municipal de Orea.

Para este punto del orden del día se invitó al representante de la Corporación municipal quien ha asistido acompañado de la Secretaría municipal y de los redactores del planeamiento general que aquí se examina.

El ponente, D. Félix Julio Rodríguez López (Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda) pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, asistido por la Jefa de Sección Dña. Marina Alba Pardo

ANTECEDENTES

DATOS HISTÓRICOS PLANEAMIENTO DE OREA PLANEAMIENTO VIGENTE

	NN.SS.	03-dic-86
	MOD. N°1	24-jun-94
SUPERFICIE TERMINO MUNICIPAL		7152 HAS
NUMERO DE HABITANTES	2009 (249 HABITANTES EN PADRÓN)	
	1974-(584)	1985-(367)
VIVIENDAS	374 VIVIENDAS EN BUEN ESTADO	

DOCUMENTACIÓN OBRANTE EN EL EXPEDIENTE:

Se aporta por el ayuntamiento:

DOCUMENTO DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, COMPRENSIVO DE:

DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA
DOCUMENTO 2: MEMORIA JUSTIFICATIVA
DOCUMENTO 3: PLANOS DE INFORMACIÓN
DOCUMENTO 4: PLANOS DE ORDENACIÓN
DOCUMENTO 5: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
DOCUMENTO 6: CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO
DOCUMENTO 7: NORMAS URBANÍSTICAS Y FICHAS RESUMEN
DOCUMENTO 8: INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

La documentación aportada se ajusta al contenido y guión del articulado contemplado de la Norma Técnica de Planeamiento, si bien los objetivos y contenidos en alguno de sus puntos no se desarrollan de acuerdo a lo pretendido por la norma.

DOCUMENTACION E INFORMES BÁSICOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE:

INICIO PROCEDIMIENTO

Información pública en el DOCM el 26 de diciembre de 2008 (se hace con el documento de avance con anterioridad al inicio de la EA)

DOCUMENTO	OBJETO	FECHA	COMENTARIOS
-----------	--------	-------	-------------

Acuerdo de pleno	Aprobación provisional	29-12-2010	No se ajusta procedimiento
Informe cumplimiento normativa de accesibilidad consejería de B S	Indicación de normativa a tener en cuenta en el POM	25-08-2009	Deberá aportar informe definitivo
Informe previo consejería de OT y V	Indicación de normativa a tener en cuenta	12-02-2009	Se deberá ajustar al presente informe, al haberse iniciado el procedimiento sin realizar la tramitación previa de la EA
Solicitud informe en a la Consejería de OT y V en trámite de inicio	Inicio de Concertación en base al art. 10	22-12-2008	
Informe de Dirección General de política forestal	Trámite de consultas al Documento de inicio de la EA	15-04-2010	Deberá aportar informe definitivo al ISA, así como los informes preceptivos del cumplimiento y ajuste del planeamiento a los requeridos de las distintas administraciones, en sus respectivas competencias.
Solicitud de informe a la Delegación provincial de OT y V	Trámite de consultas de procedimiento de EA	19-02-2010	
Informe de la DP de OT y V	trámite de EA	10-03-2010	
Informe de CHT en trámite de EA	Informe sobre el contenido y propuestas del POM	18-03-2010	
Informe de Parque Natural del Alto Tajo, en trámite de EA	Informe de Parque Natural sobre zonas afectadas del Parque natural	24-03-2010	
Informe de Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental en trámite de EA	Sobre aspectos a tener en cuenta en la elaboración del POM	25-02-2010	
Informe DG de Política Forestal al procedimiento de Inicio de EA	Informe en relación a vías pecuarias, montes, cubiertas veg..., red hidrográfica y otras	15-04-2010	
Informe DG del Agua a la fase previa del procedimiento de EA	Informe general sobre abastecimiento, saneamiento y vertidos	23-02-2010	
Informes sobre deslinde de cañada	Intercambio de informes para deslinde de cañada	Enero de 2011	
Informe de la DG de Planificación Territorial en relación al trámite de EA	Informe en relación a aspectos a tener en cuenta en el POM	6-07-2010	
Informe DG de carreteras, en trámite de EA	Información general sobre carreteras existentes y medidas de protección a tener en cuenta	4-03-2010	
Informe organismo autónomo de Espacios Naturales, en trámite de EA	Informe de los datos del dominio público hidráulico, vías pecuarias, etc.... Recuerda que no se debe someter el documento POM hasta que no esté completo	16-04-2010	
Informe fuera de plazo del servicio provincial del organismo autónomo de espacios naturales de CLM, en trámite de EA	Indica el carácter unívoco de ambos documentos	29-10-2010	
Informe ayuntamiento de Checa en trámite de EA	Sin objeciones	11-03-2010	
Requerido de CHT	Solicitud datos de abastecimiento	17-03-2010	Deberá aportar informe definitivo
Informe de Patrimonio	Trámite de concertación Interadministrativa	16-02-2011	
Informe de CHT	Requerido de datos	13-01-2009	

Los informes obrantes en el expediente remitidos por el Ayuntamiento, corresponden en su mayoría al trámite de consulta regulado por la ley 4/2007 de Evaluación Ambiental, en el procedimiento de EA, en base al Documento de Inicio presentado por el Ayuntamiento, habiéndose emitido por parte de la Consejería competente en materia Medio Ambiental el Documento de Referencia.

En base al Art. 36.2 del TRLOTAU se tramita por el Ayuntamiento de Orea (DOCM-1-Abril-2011) de forma conjunta el documento ambiental (ISA), junto al documento del POM, por lo que el periodo de exposición pública se realizará por 45 días, fijados para el

Documento Ambiental, las conclusiones al ISA se recogerán en la Memoria Ambiental, ambos documentos deberán de estar conformados por el Órgano Ambiental competente.

OBJETO DEL PRESENTE INFORME:

En base a lo que establece el Artículo 135, 2, b) del R.P. en desarrollo de los artículos 10 y 36 del TRLOTAU, se emite informe de la Delegación Provincial de la Consejería Competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, para su elevación a la Comisión de Concertación (al tratarse de un municipio de menos de 10.000 habitantes de derecho), el mismo deberá ser comprensivo del cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas exigibles al Plan de Ordenación Municipal de la localidad de OREA.

INFORME:

TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

Se remiten por el Ayuntamiento nuevos documentos tramitados en la fase de concertación.

SITUACIÓN DEL EXPEDIENTE EN SUS FASES DE PROCEDIMIENTO	SI	NO
INFORMACIÓN PÚBLICA (ART. 36.2) Decreto de inicio de información pública (> 1mes) con documento diligenciado en el Ayuntamiento (si requiere EA simultánea se realizará por el plazo que determine el Órgano Ambiental (>45 días)) Anuncio en DOCM Anuncio en periódico de mayor difusión localidad		(1)
EVALUACIÓN AMBIENTAL (LEY 4/2007 de JCCM)		(2)
TRÁMITE DE CONCERTACIÓN Artículo 135, 2, b) del R.P Y artículos 10 y 36 del TRLOTAU (EL ART.36)(deberá figurar expresamente en el requerimiento de informe la apertura del trámite de consulta según Art. 10)		(3)
CONSULTA AYUNTAMIENTOS COLINDANTES		(4)
DIPUTACIÓN PROVINCIAL Carreteras Bienes afectados		(5)

JCCM					
OT y V	DG OT	Informe en EA	Definición modelo territorial acorde con contexto supramunicipal y POT		(6)
	DG U	Informe de la Delegación Provincial	Informe concertación		
	DG Carreteras		Informe concertación		
	DG Agua	Informe definitivo al POM			
	DG Minas		Solicitar informe		
A y MA	MEMORIA AMBIENTAL ISA (pte. De completar Información pública y realizar Memoria Ambiental)				(2)
S y BS	Solo hay informe previo de Accesibilidad.				(7)
E, C y C	DG P	Pte. Coordinar los informes de la Delegación y DG	Informe concertación		(8)
	DG E	informe de fecha 18 de febrero de 2011 (se pide reserva de parcela de 1061,00m²)	Informe concertación		

ESTADO	CARRETERAS	No afecta	(9)	
OTROS ORGANISMOS O ADM. CON COMPETENCIAS O BIENES DEMANIALES AFECTADOS	CHT	Informe en concertación		(10)
COMPAÑÍAS DE SERVICIOS	LUZ TELECOMUNICACIONES			(11)
OTROS				(11)

AL PROCEDIMIENTO

- (1) Hay que incorporar al expediente los certificados de justificación del cumplimiento del procedimiento de información pública, conjunta con la Evaluación Ambiental
- (2) Deberá incorporarse al documento la Memoria Ambiental informada favorablemente por el Órgano Ambiental.
- (3) Deberá acreditarse por parte del Ayuntamiento la existencia del Proyecto Diligenciado del Plan en el Municipio durante el trámite de consultas e información pública, así como el cumplimiento de dicho trámite; igualmente deberá diligenciar el documento remitido a esta Delegación, para la concertación interadministrativa regulada por el Art. 10 del TRLOTAU.
- (4) Deberá aportarse el escrito de solicitud, a los ayuntamientos de Alcoroches, Alustante y Checa, así como completarse el procedimiento con los municipios colindantes de la provincia de Teruel.
- (5) Deberá aportar informe en relación a la conformidad o no afectación de la Diputación Provincial.
- (6) Se aportará la solicitud e informe de la Dirección General de Minas, e incorporar en el documento las consideraciones e informes realizados por las distintas direcciones en el ámbito de sus respectivas competencias.
- (7) Se aportará informe definitivo al POM en cuanto al cumplimiento del Código de Accesibilidad.
- (8) Se justificarán el cumplimiento y asunción de los informes correspondientes.
- (9) No afecta al POM.
- (10) Se aportará para la aprobación definitiva el Informe Favorable de la CHT, que contemplará la demanda del caudal suficiente para satisfacer las necesidades programadas.
- (11) Se aportarán los datos e informes tenidos en cuenta.

CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 178/2010 (NORMA TECNICA DE PLANEAMIENTO PARA HOMOGENEIZAR CONTENIDO DE DOCUMENTACION DE LOS PLANES MUNICIPALES)(desarrollo artículo 24, 30 y 31 TRLOTAU) (el planeamiento se ha adaptado en su redacción y contenido al decreto por lo que se propone su análisis de acuerdo al mismo)

OBSERVACIONES EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN:

Los informes obrantes en el expediente a día de hoy corresponden en su mayoría al trámite de consulta regulado por la ley 4/2007 de Evaluación Ambiental, el procedimiento de EA no ha concluido al no haberse producido por parte de la Consejería competente su documento de Memoria Ambiental, el documento presentado a concertación trata de recoger el conjunto de informes y consideraciones de las distintas administraciones.

Se remite con posterioridad por el Ayuntamiento fotocopia del expediente administrativo de tramitación del POM en su fase de concertación. Esta fase se ha solapado de acuerdo a la Ley en su periodo de información pública al procedimiento de Evaluación Ambiental (QUEDARÍA PENDIENTE CONOCER LAS POSIBLES ALEGACIONES QUE SE PRESENTEN, ASÍ COMO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL QUE SE INCORPORARÍA AL POM CON EL DOCUMENTO DE MEMORIA AMBIENTAL RATIFICADO POR LA CONSEJERÍA COMPETENTE).

OTROS INFORMES QUE DEBERÁN RECOGERSE EN EL EXPEDIENTE RATIFICANDO EL CUMPLIMIENTO DEL POM EN SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS Y QUE SE HAN APUNTADO EN EL ANÁLISIS DE LA TRAMITACIÓN SON:

- 1) Informe de la Delegación Provincial de Patrimonio, que complemente y ratifique el emitido en su día por la Dirección General de patrimonio.
- 2) Informe definitivo de Educación, o justificación del cumplimiento de las demandas de suelo planteadas.
- 3) Informe de Bienestar Social sobre el cumplimiento de la ley de Accesibilidad.
- 4) Informe de Sanidad en relación a sus competencias.

- 5) Justificación del cumplimiento de los informes emitidos por Carreteras, Agricultura y Medio Ambiente, Ciclo Integral del Agua y Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto al respeto y toma en consideración de los parámetros de protección en el ámbito de sus respectivas competencias.
- 6) Justificante de haber completado en el trámite de concertación la consulta al resto de municipios colindantes con el término municipal.
- 7) Deberá de aportarse el documento debidamente diligenciado.
- 8) Igualmente el documento definitivo deberá corregirse y completarse de acuerdo a las indicaciones técnicas recogidas en el presente informe, a los efectos de garantizar el cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

OBSERVACIONES TÉCNICAS AL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Examinado el documento urbanístico remitido se hacen las siguientes consideraciones:

- 1) El documento remitido es comprensivo del conjunto de documentos ambientales y urbanísticos, si bien una vez completado el trámite de Evaluación Ambiental deberá incorporarse al documento de planeamiento la Memoria Ambiental, que deberá estar informada favorablemente por el Órgano Ambiental.
- 2) Se ha tenido en cuenta en la redacción del POM el Plan rector del Uso y Gestión del Parque Natural del Alto Tajo y el Plan Director del Territorio. El plan prevé un horizonte de población para 2022 de población censada + estacional de 1520 habitantes de techo. Se está tramitando ante CHT la disposición de los derechos reales de abastecimiento. Se proyectan como principales SG, la construcción de una EDAR y del emisario principal, así como la ampliación del camino a Tragacete y la ejecución de nuevos viarios. (Los cálculos para establecer las demandas totales de suministro de agua, así como el dimensionado de colectores y depuración se realizarán con las previsiones mas desfavorables).
- 3) El POM solo clasifica el suelo en urbano o rústico en sus diferentes categorías, descalificando el Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial o Industrial proveniente de las NNSS vigentes, dicho suelo se adscribe en parte al SUNC. (deberá justificarse dicha consideración)
- 4) La clasificación del suelo como Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbano No Consolidado debe de responder a criterios reglados y regulados por la legislación, conforme al Art. 45 del TRLOTAU. Se modifica la clasificación del suelo urbano según el planeamiento vigente a suelo rústico (deberá justificarse dicha desclasificación ya que el mismo cuenta según la planimetría con edificaciones existentes e infraestructuras) de la misma forma se deberá de justificar la consideración como suelo urbano del que anteriormente fuera rústico.
- 5) Se adscribe al suelo urbano directo la antigua UA-1, de las NN SS vigentes, ampliando su delimitación a fin de mejorar y completar su ordenación detallada. (deberá definirse una UA para completar las infraestructuras y desarrollar el resto de los suelos afectados por la mejora, así como la nueva ordenación) (Art. 29.1 del RP y Art. 45 del TRLOTAU).
- 6) Deberá justificarse la clasificación como Suelo Urbano no consolidado de los suelos comprendidos en las UA2, UA3 y UA4, toda vez que se corresponden con suelos no urbanizables con tolerancia de vivienda en el planeamiento vigente.
- 7) En la delimitación de las ZOUS deberá analizarse la intensidad global o edificabilidad bruta, a fin de garantizar el estudio de los estándares.
- 8) Deberá justificarse y aclararse la delimitación y trazado de los cauces y dominio público hidráulico, a fin de concretar los suelos de dominio público, y sus correspondientes espacios de protección y afección, ya que el planeamiento fija una zona de protección del cauce que no parece coincidir con el trazado del río.
- 9) Las líneas de afección y dominio público de carreteras y caminos se fijarán de acuerdo a la Disposición Final Primera Modificación de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.
- 10) El planeamiento diferencia en sus planos de OD entre Alineaciones y Retranqueos, a la vez que marca en varias parcelas EP (espacios libres privados), en los que la alineación es exterior al espacio libre y no aparece retranqueo, a la vez, deja fuera de ordenación edificaciones existentes en la manzana. Deberá justificar esta situación y la forma de gestionar la ordenación propuesta.
- 11) El cálculo de la demanda de agua deberá justificarse normativamente.
Deberá evaluarse en el informe de sostenibilidad económica la repercusión de los costes de las infraestructuras y dotaciones previstas, de acuerdo al Art. 30.3º del TRLOTAU.

OBSERVACIONES:

- Una vez corregido el documento de acuerdo al Informe de Concertación y ratificado su cumplimiento por las administraciones afectadas en sus respectivas competencias, y realizada la aprobación inicial del mismo por el Ayuntamiento, se remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.
- La Ordenación definitiva deberá ajustar sus determinaciones al cumplimiento de los parámetros regulados por los Art. 18 y 19 del RP en cuanto a la OD y OE y a las determinaciones del Art. 20 para la OD así como al cumplimiento de los Estándares de calidad regulados por los Art. 21 y 22 de dicho Reglamento, en desarrollo del Art.31 del TRLOTAU.”

En relación a la autorización del abastecimiento solicitado, los redactores exponen que se ha pedido a CHT

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe del ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe previsto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y Actividad Urbanística reproduciendo para el mismo, el objeto y tramitación así como las síntesis de las consideraciones de las administraciones sectoriales.

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN SOBRE EL POM DE OREA QUE RECOGE EL PRONUNCIAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES

Accesibilidad: Sólo existe un informe con condiciones emitido por los Servicios Centrales de la Consejería de Bienestar social, fechado en agosto de 2009, que pasamos a extractar:

3. RECOMENDACIONES PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD EN LA REDACCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

La Accesibilidad urbanística, entendida como la *característica del urbanismo que permite a cualquier persona su libre utilización y disfrute, con independencia de su condición física, psíquica o sensorial*, debe ser considerada, para permitir su pleno desarrollo, como uno de los objetivos fundamentales del Plan de Ordenación Municipal, de manera que condicione y enriquezca, desde el principio, la definición del modelo de desarrollo que se propone para el municipio.

En aplicación de este compromiso con la Accesibilidad y con el objetivo concreto de garantizar el cumplimiento de la Ley ACC y el Código ACC en la ordenación detallada del viario y de los demás espacios libres de uso público del municipio, los distintos documentos del Plan de Ordenación Municipal deberán incluir las determinaciones y las herramientas concretas que se exponen a continuación.

En los Documentos de Información. Memoria Informativa y Planos de Información.

1. Se deberá incluir **información topográfica** suficiente tanto del Suelo Urbano como de los sectores de Suelo Urbanizable.
2. Se deberá incluir en la documentación, el **análisis detallado** de las vías y los espacios libre de uso público existentes, desde la perspectiva del peatón, identificando los problemas estructurales y las barreras arquitectónicas urbanas existentes, y describiendo sus características y tipología así como la de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano que los complementan. Todo ello con el objetivo de establecer un **diagnóstico** sobre su grado de accesibilidad y sobre la viabilidad de su adaptación a las determinaciones de la Ley ACC y el Código ACC.

En los Documentos de Ordenación. Memoria Justificativa, Normativa Urbanística y Planos de Ordenación.

3. Para el Suelo Urbano, se deberán establecer **Programas específicos de actuación** en materia de Accesibilidad (Art. 25 de la Ley ACC y Art. 12 del Código ACC), indicando el orden de prioridades y los plazos establecidos, en los casos que resulte necesario, para la adecuación progresiva de los espacios públicos a los requisitos de la Accesibilidad, de acuerdo con el diagnóstico que se ha incluido en los documentos de información.
4. Para el Suelo Urbano no consolidado y para los sectores de Suelo Urbanizable para los que se incluya su ordenación detallada, deberá garantizarse la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, para lo cual se deberán cumplir las **condiciones mínimas** establecidas en el artículo 13 del Código ACC y desarrolladas brevemente a continuación:
 - En general, se deberán concretar, a nivel normativo y a nivel gráfico, los siguientes parámetros de **los itinerarios peatonales**, establecidos en el apartado 1.1 del Anexo 1 del Código ACC, para garantizar su accesibilidad: ancho de aceras, pendientes longitudinales y transversales, características de los pavimentos en calles (duros y sin resaltos, con cambio de color y textura, etc....) y en zonas verdes (tierras compactadas con un 90 % del próctor modificado...), características de rejillas, registros, protección de alcorques, etc.

- En general, se deberán concretar, a nivel normativo y a nivel gráfico, las características y ubicación de los siguientes **elementos de urbanización** incluidos en el apartado 1.2 del Anexo 1 del Código ACC, de modo tal que se garantice su accesibilidad: vados peatonales y de vehículos, pasos de peatones, plazas de aparcamiento accesibles con sus correspondientes vados de acceso, rampas, escaleras, etc.
- En general, y para toda la red viaria y demás espacios libres de uso público del municipio, se deberán concretar las características y ubicación de los siguientes **elementos del mobiliario urbano**, de modo tal que satisfagan los requisitos establecidos en el apartado 1.3 del Anexo 1 del Código ACC: de circulación y alumbrado (señales, columnas de iluminación...), de equipamiento (banco, fuentes, papeleras...) y de urbanización común (rejillas, tapas de registro...)
- 5. **Deberán aportarse las rasantes definitivas del viario** proyectado, que en cualquier caso, debe tener una pendiente que cumpla las determinaciones de la Ley ACC y del Código ACC (6% de pendiente máxima).
- 6. Para los distintos usos dotacionales se deberán incluir en las Normas Urbanísticas correspondientes las condiciones de Accesibilidad que se establecen en los artículos 12 y 13 de la Ley ACC y desarrolladas en las secciones I y II del Capítulo III del Código ACC, en cuanto a existencia de itinerarios, servicios, vestuarios, y aparcamientos accesibles.
- 7. Para el uso residencial colectivo se deberán incluir en las Normas Urbanísticas correspondientes las condiciones de Accesibilidad que se establecen en el artículo 14 de la Ley ACC y en el artículo 29 de la Ley ACC. A este respecto se recomienda limitar la altura máxima del forjado de planta baja para evitar que la resolución accesible del portal obligue a la colocación de rampas con un desarrollo excesivo.
- 8. Se deberán, en virtud de la Disposición Adicional Octava del Código ACC, modificar las ordenanzas municipales de urbanización en aquellos aspectos que contradigan lo establecido en la Ley ACC y el Código ACC. Se recomienda a su vez la redacción de una ordenanza específica sobre Accesibilidad para garantizar el cumplimiento de las determinaciones técnicas que se recogen en los Anexos del Código ACC en las intervenciones que se realicen tanto en el viario como en los demás espacios de uso público del municipio.

En Toledo, a 7 de agosto de 2009.

El Arquitecto Supervisor

Fdo.: Daniel Pérez Arnaud

4 / 4

Ser

á necesario enviar el documento rectificado en orden a las consideraciones realizadas en aquel informe en aras a que exista informe favorable relativo a cumplimiento de accesibilidad del Plan de Ordenación Municipal pretendido

Agricultura: el representante de esta materia sectorial indica que no tiene manifestaciones sobre este planeamiento

Cultura: Patrimonio Histórico: Se expone que sólo existe un informe desfavorable de 16 de marzo de 2010 en el que se indicaban una serie de deficiencias a solventar para obtener visado. No se ha remitido documento posterior por parte del ayuntamiento por lo que aquí se reiteran las deficiencias observadas en aquél.

1.- Carta Arqueológica actualizada, incorporando los correspondientes entornos de protección y prevención arqueológica, especificando sus entornos de afección y estableciendo las condiciones urbanísticas en cada caso.

Les informamos de que la documentación de Carta Arqueológica que han incluido en el documento de avance del POM, aún no tiene resolución favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural de esta Consejería. A tal efecto, deberán ponerse en contacto con la Sección de Carta Arqueológica de la Dirección General de Patrimonio Cultural (Tfno.:925265304).

2.- Será necesario incluir además, los elementos del Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA) y Bienes de Interés Cultural, especificando sus entornos de afección (también en la planimetría) y estableciendo las condiciones urbanísticas en cada caso.

3.- Los Bienes de Interés Cultural: picota y escudos, deberán incluirse tanto en ficha como en la planimetría al efecto, delimitando sus entornos de afección.

4.- No hay correlación gráfica entre los planos del Catálogo de bienes protegidos y los planos de ordenación.

5.- En el Plano de Ordenación deberán constar los Ámbitos de Protección Especial.

6.- Dentro de los Planos de Información, deberá añadirse un plano específico de Protección del Patrimonio Histórico-Arqueológico, en el que se incluya el listado de bienes inventariados.

7.- Según el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se hablará de "protección parcial", no de "protección estructural" como aparece en el documento de Avance del POM.

Será necesario enviar el documento rectificado en orden a las consideraciones realizadas en aquel informe en aras a que exista pronunciamiento favorable relativo a cumplimiento de la normativa sobre patrimonio histórico del Plan de Ordenación Municipal pretendido

Educación: Reitera las recomendaciones sobre la parcela del dotacional educativo del informe de febrero de 2011. Se extraen las conclusiones de aquél:

Análisis del documento

La memoria del POM establece un incremento máximo del número de viviendas de 244; considerando una tasa de 2,5 habitantes/vivienda resulta un aumento de la población de 610 habitantes. SE considera, sin embargo, que un alto número de viviendas serán de uso estacional, estimando el aumento poblacional para el horizonte 2022 en 48 habitantes.

En el POM no se incluye reserva de Suelo para Uso Educativo en relación al incremento previsto de viviendas y habitante. Se justifica considerando que los actuales 2.168 m² calificados actualmente para usos educativo resultan suficientes para la población total prevista de 304 habitantes.

SUELO URBANIZABLE. De acuerdo con la Memoria justificativa el Plan de Ordenación Municipal de Orea no clasifica Suelo Urbanizable.

SUELO URBANO. La documentación técnica incluye seis unidades de actuación de usos residencial en Suelo urbano no Consolidado. Ninguna de ellas supera las 100 viviendas. En conjunto las cuatro actuaciones suman un número de 164 viviendas que junto a las estimadas en el suelo urbano consolidado suman 618 viviendas.

En aplicación del Anexo 4 del Reglamento de planeamiento de la Ley 2/1998:

- Para 164 viviendas no es preciso calificar expresamente Reserva de Suelo para uso Educativo.
- El número de plazas escolares para 164 viviendas es de 16 de educación infantil y 36 de educación primaria

Conclusiones.

Las instalaciones educativas existentes, colegio de Educación Infantil y Primaria, son suficientes para acoger el incremento previsto de alumnos de edades entre 3 y 12 años. Sin embargo, no existe en el municipio una Escuela Infantil para los niños entre 0 y 3 años.

Si bien no es necesaria la calificación expresa de suelo para Uso Educativo, se recomienda la Reserva para este uso de una parcela de las calificadas como equipamiento, para la posible ubicación de una Escuela infantil. La superficie mínima precisa para albergar el programa educativo en función de la población estimada es de 1061 m².

Deberá garantizarse, en cualquier caso, la centralidad y la accesibilidad mediante itinerario peatonal accesible a las parcelas que en futuro se cedan o se pongan en disposición para el Uso Educativo así como la ausencia de servidumbres que puedan afectar el óptimo aprovechamiento de los terrenos. La parcela no podrá estar afectada por una pendiente superior al 6%

Medio Ambiente: el representante insiste en la necesidad de que la delimitación del cauce debe ser muy determinada en el ISA y que el expediente de evaluación ambiental se encuentra en información pública debiendo continuarse todo el procedimiento.

Urbanismo: OBSERVACIONES EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN:

Los informes obrantes en el expediente a día de hoy corresponden en su mayoría al trámite de consulta regulado por la ley 4/2007 de Evaluación Ambiental, el procedimiento de EA no ha concluido al no haberse producido por parte de la Consejería competente su documento de Memoria Ambiental, el documento presentado a concertación trata de recoger el conjunto de informes y consideraciones de las distintas administraciones.

Se remite con posterioridad por el Ayuntamiento fotocopia del expediente administrativo de tramitación del POM en su fase de concertación. Esta fase se ha solapado de acuerdo a la Ley en su periodo de información pública al procedimiento de Evaluación Ambiental (QUEDARÍA PENDIENTE CONOCER LAS POSIBLES ALEGACIONES QUE SE PRESENTEN, ASÍ COMO LA RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL QUE SE INCORPORARÍA AL POM CON EL DOCUMENTO DE MEMORIA AMBIENTAL RATIFICADO POR LA CONSEJERÍA COMPETENTE).

OTROS INFORMES QUE DEBERÁN RECOGERSE EN EL EXPEDIENTE RATIFICANDO EL CUMPLIMIENTO DEL POM EN SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS Y QUE SE HAN APUNTADO EN EL ANÁLISIS DE LA TRAMITACIÓN SON:

- Informe de la Delegación Provincial de Patrimonio, que complemente y ratifique el emitido en su día por la Dirección General de patrimonio.
- Informe definitivo de Educación, o justificación del cumplimiento de las demandas de suelo planteadas.
- Informe de Bienestar Social sobre el cumplimiento de la ley de Accesibilidad.
- Informe de Sanidad en relación a sus competencias.
- Justificación del cumplimiento de los informes emitidos por Carreteras, Agricultura y Medio Ambiente, Ciclo Integral del Agua y Confederación Hidrográfica del Tajo, en cuanto al respeto y toma en consideración de los parámetros de protección en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Justificante de haber completado en el trámite de concertación la consulta al resto de municipios colindantes con el término municipal.
- Deberá de aportarse el documento debidamente diligenciado.
- Igualmente el documento definitivo deberá corregirse y completarse de acuerdo a las indicaciones técnicas recogidas en el presente informe, a los efectos de garantizar el cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

OBSERVACIONES TÉCNICAS AL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

Examinado el documento urbanístico remitido se hacen las siguientes consideraciones:

- El documento remitido es comprensivo del conjunto de documentos ambientales y urbanísticos, si bien una vez completado el trámite de Evaluación Ambiental deberá incorporarse al documento de planeamiento la Memoria Ambiental, que deberá estar informada favorablemente por el Órgano Ambiental.
- Se ha tenido en cuenta en la redacción del POM el Plan rector del Uso y Gestión del Parque Natural del Alto Tajo y el Plan Director del Territorio. El plan prevé un horizonte de población para 2022 de población censada + estacional de 1520 habitantes de techo. Se está tramitando ante CHT la disposición de los derechos reales de abastecimiento. Se proyectan como principales SG, la construcción de una EDAR y del emisario principal, así como la ampliación del camino a Tragacete y la ejecución de nuevos viarios. (Los cálculos para establecer las demandas totales de suministro de agua, así como el dimensionado de colectores y depuración se realizarán con las previsiones más desfavorables).
- El POM solo clasifica el suelo en urbano o rústico en sus diferentes categorías, descalificando el Suelo No Urbanizable con Tolerancia Residencial o Industrial proveniente de las NNSS vigentes, dicho suelo se adscribe en parte al SUNC. (deberá justificarse dicha consideración)
- La clasificación del suelo como Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbano No Consolidado debe de responder a criterios reglados y regulados por la legislación, conforme al Art. 45 del TRLOTAU. Se modifica la clasificación del suelo urbano según el planeamiento vigente a suelo rústico (deberá justificarse dicha desclasificación ya que el mismo cuenta según la planimetría con edificaciones existentes e infraestructuras) de la misma forma se deberá de justificar la consideración como suelo urbano del que anteriormente fuera rústico.
- Se adscribe al suelo urbano directo la antigua UA-1, de las NN SS vigentes, ampliando su delimitación a fin de mejorar y completar su ordenación detallada. (deberá definirse una UA para completar las infraestructuras y desarrollar el resto de los suelos afectados por la mejora, así como la nueva ordenación) (Art. 29.1 del RP y Art. 45 del TRLOTAU).
- Deberá justificarse la clasificación como Suelo Urbano no consolidado de los suelos comprendidos en las UA2, UA3 y UA4, toda vez que se corresponden con suelos no urbanizables con tolerancia de vivienda en el planeamiento vigente.
En la delimitación de las ZOUS deberá analizarse la intensidad global o edificabilidad bruta, a fin de garantizar el estudio de los estándares.
- Deberá justificarse y aclararse la delimitación y trazado de los cauces y dominio público hidráulico, a fin de concretar los suelos de dominio público, y sus correspondientes espacios de protección y afección, ya que el planeamiento fija una zona de protección del cauce que no parece coincidir con el trazado del río.
- Las líneas de afección y dominio público de carreteras y caminos se fijarán de acuerdo a la Disposición Final Primera Modificación de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.
- El planeamiento diferencia en sus planos de OD entre Alineaciones y Retranqueos, a la vez que marca en varias parcelas EP (espacios libres privados), en los que la alineación es exterior al espacio libre y no aparece retranqueo, a la vez, deja fuera de ordenación edificaciones existentes en la manzana. Deberá justificar esta situación y la forma de gestionar la ordenación propuesta.
- El cálculo de la demanda de agua deberá justificarse normativamente.
- Deberá evaluarse en el informe de sostenibilidad económica la repercusión de los costes de las infraestructuras y dotaciones previstas, de acuerdo al Art. 30.3º del TRLOTAU.

- Una vez corregido el documento de acuerdo al Informe de Concertación y ratificado su cumplimiento por las administraciones afectadas en sus respectivas competencias, y realizada la aprobación inicial del mismo por el Ayuntamiento, se remitirá a la Comisión Provincial de Urbanismo para su aprobación definitiva.
- La Ordenación definitiva deberá ajustar sus determinaciones al cumplimiento de los parámetros regulados por los Art. 18 y 19 del RP en cuanto a la OD y OE y a las determinaciones del Art. 20 para la OD así como al cumplimiento de los Estándares de calidad regulados por los Art. 21 y 22 de dicho Reglamento, en desarrollo del Art.31 del TRLOTAU.”

4º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Loranca de Tajuña.

Para este punto del orden del día se invitó al representante de la Corporación municipal a su vez acompañado del Técnico redactor de la Modificación

El ponente pasa a explicar el siguiente punto del orden del día realizando una síntesis del informe de los técnicos de la Delegación sobre la materia urbanística y el procedimiento así como las deficiencias observadas para luego dar la palabra a los distintos representantes de las administraciones sectoriales con intereses afectados

ANTECEDENTES

Esta Delegación remitió con fecha de salida de 9 de noviembre de 2010 un requerimiento referido a la modificación objeto de este informe. El Ayuntamiento de Loranca de Tajuña contestó a dicho requerimiento con fecha 26 de enero de 2011.

OBJETO

El objeto de la modificación presentada se centra en la localización de la EDAR. En el planeamiento actual existe, al sureste del R-7.1, un suelo clasificado como S.G.I. Sistema General de Infraestructuras. Sin embargo se propone localizar la EDAR en otro suelo, en este caso junto al río Tajuña, para su cambio se argumenta que se siguen *“las recomendaciones realizadas por los técnicos de la Delegación de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, ya que consideran que el lugar elegido para el cambio del sistema general adscrito se encontraba en una zona de quejigal, por lo que no era ambientalmente aceptable”*.

En la Memoria del documento se describe el “Contenido de la Modificación y Justificación Funcional”

“La presente modificación puntual nº 1 plantea los siguientes cambios que se enumeran a continuación:

1. *Modificación de la ubicación de la depuradora.*
2. *Modificación del sistema general de la Red de Saneamiento, dividiéndose esta en fecales y pluviales.*
3. *Usos permitidos sobre la finca dónde se ubica la depuradora”*

Situación: Polígono 519, parcela 42. La localización se grafía en los planos

Superficie total (o ámbito de aplicación): Superficie catastral 12.532 m²

ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN

En cumplimiento del artículo 39.1 del TRLOTAU y una vez estudiada la documentación aportada por el municipio, tras el requerimiento que se le hizo en fecha 9 de noviembre de 2010 (se adjunta copia del mismo como Anexo I), se realizan las siguientes observaciones:

Tramitación:

- (1) Falta el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo según el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Deberá aportarse.

Argumentación del Ayuntamiento:

“Se han efectuado diversos requerimientos sin que se exista contestación por parte de ese Organismo”

Contestación:

Se ha recibido en esta Delegación Provincial de la COTyV el 9 de marzo de 2011, informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con el asunto: “informe sobre la 1ª Modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal de Loranca de Tajuña (Guadalajara)”.

Se deberán cumplir todas las consideraciones contenidas en el informe que le fueran de aplicación a esta Modificación Primera. En concreto:

Lo dispuesto en el último párrafo de la página 3, cuando dice..."Cabe destacar que la EDAR deberá situarse fuera de la zona de Dominio Público Hidráulico y de la vía de intenso desagüe."

Lo dispuesto en el último párrafo de la página 6, cuando dice "En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces".

- (3) Derivado de la resolución 17/06/21010 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre la Modificación primera de Plan de Ordenación Urbana de Loranca de Tajuña, en el que se concluye que es ambientalmente viable, se establecen dos medidas vinculantes. El cumplimiento de dichas medidas vinculantes corresponderá al órgano que las emitió.

Argumentación del Ayuntamiento:

"Cuando se realice el EDAR en su fase de proyecto, es cuando se deberá realizar el procedimiento requerido de Evaluación de Impacto Ambiental, tal y como se indica en el apartado g) medidas vinculantes para la integración ambiental, según la resolución 17/06/2010 de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente publicada en el DOCM de 25 de junio de 2010."

Contestación:

Medida Vinculante Primera: Se considera suficientemente argumentado

Medida Vinculante Segunda: Se debe cumplir con lo dispuesto en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de 18 de octubre de 2010.

- (4) Se ha autorizado por parte de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía la intervención arqueológica para prospección de la parcela 42 del polígono 519 en Loranca de Tajuña (estudio arqueológico). Pero falta por aportar el visado/resolución de la propia Delegación con respecto al estudio arqueológico autorizado.

Argumentación del Ayuntamiento: "Se aporta resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía y sus recomendaciones se realizarán cuando se efectúe la obra civil del EDAR."

Contestación: Se considera suficientemente argumentado.

- (5) No se considera necesario aportar informe de la Delegación Provincial de Educación y Ciencia.

- (6) Se debe aportar informe del Servicio de Medio Natural en relación a la existencia o no de vías pecuarias.

Argumentación del Ayuntamiento: "En la resolución del 17/06/2010 en su apartado c.9) Patrimonio, indica textualmente "la nueva ubicación del equipamiento comunitario no afecta a ninguna vía pecuaria". "

Contestación: Se considera suficientemente argumentado

- (7) Deberá justificarse la no presentación de informes de las compañías suministradoras.

Argumentación del Ayuntamiento:

"No existe ninguna infraestructura que se encuentre afectada por el EDAR."

Contestación: Si no existe ninguna infraestructura afectada por la implantación de la EDAR en la parcela seleccionada, no resulta necesaria la presentación de los informes de las compañías suministradoras.

- (8) Deberán aportarse los informes de los municipios colindantes, en cumplimiento del artículo 135.2.c), dado que una depuradora es susceptible de generar molestias.

Argumentación del Ayuntamiento:

"La situación de la depuradora no se encuentra cercana a ninguna población de los municipios colindantes, siendo la distancia del más próximo superior a los 2.000 m. que indica el RAMINP."

Contestación: Se considera suficientemente argumentado.

Documentación:

- (1) Falta plano refundido en cumplimiento del artículo 39.9 segundo párrafo del TRLOTAU y del artículo 153.3 del RP

Argumentación del Ayuntamiento:

“Se encuentra en la documentación gráfica del expediente corregido en el plano nº 5”

Contestación: Se debe reflejar la modificación en todos los planos del POM a los que afecte, para que formen parte de ese documento como texto refundido.

- (2) Falta texto refundido del POM vigente con la modificación propuesta reflejada en toda la documentación.

Argumentación del Ayuntamiento: “Se incluirá en el POM existente”

Contestación: Se debe reflejar la modificación en las Normas Urbanísticas del POM a las que afecte, para que formen parte de ese documento como texto refundido.

Análisis Técnico:

- (1) Se debe determinar la clasificación completa (categoría) del SRP en el que queda enclavado el suelo que se pretende que ocupe la EDAR.

Argumentación del Ayuntamiento:

“Se encuentra incluido en el plano nº 5”

Contestación:

Se considera suficientemente argumentado

- (2) Se debe especificar que la EDAR queda definida como un Sistema General y en consecuencia determinar lo que proceda en cumplimiento del artículo 126 del TRLOTAU, en lo referido a “la ejecución de los sistemas generales”

Argumentación del Ayuntamiento:

“Se realizará mediante expropiación”

Contestación:

Se debe clasificar el suelo en el que se localiza la EDAR como Sistema General de Infraestructuras, independientemente de la forma de ejecución que se le asigne según el artículo 126 del TRLOTAU

Se debe realizar una valoración del suelo que ocupa la EDAR dentro del capítulo de financiación del Plan (Anexo IV de la Modificación, (primer documento entregado abril 2010)). Sobre el mismo Anexo IV, se debe aclarar el importe de 8.300.000 euros asignado al saneamiento de los sectores R-9 y 10 A.

- (3) Se debe especificar explícitamente la nueva clasificación de los suelos que en el POM vigente están definidos como sistema general adscrito al SUR R9 (SGI) (70.000 m²)

Argumentación del Ayuntamiento:

“Se encuentra incluido en el plano nº 5”

Contestación:

Se considera suficientemente argumentado

- (4) Según el Anexo IV “Financiación del Plan” de la Memoria, la depuradora se localizaría en suelo público y su ejecución correría a cargo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha,

Según la alegación realizada por D. Vicente R. Millán Pérez en representación de Carmicasa, S.L. los terrenos los suelos que se localizaría la nueva EDAR serían privados según se desprende de su contenido.

"Hay que destacar, ante todo, que la modificación del Plan a la que se aspira, afecta a terrenos pertenecientes a un único propietario, que no es otro que mi representada que aquí comparece"

Dicha incoherencia en lo que a la propiedad de los terrenos afectados se refiere debe quedar resuelta. Para ello se deberá aportar la escritura de propiedad de los mismos.

Argumentación del Ayuntamiento:

"Se adjunta documentación catastral, en la que se indica la propiedad de los terrenos."

Contestación:

Se consulta la referencia catastral del inmueble y se comprueban los datos de titularidad, de los que se deriva que existen dos propietarios con un coeficiente de participación del 50% cada uno. Por tanto en el cuadro de financiación del plan contenido en la memoria de la modificación (Anexo IV), se debe corregir el hecho de que el suelo de la EDAR figure como "público"

- (5) Según el Anexo IV "Financiación del Plan" de la Memoria, la ejecución de la depuradora corre a cargo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (1.474.108 euros). Se deberá aportar el Convenio suscrito al respecto entre la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Loranca de Tajuña.

Argumentación del Ayuntamiento:

"Se adjunta documento del convenio."

Contestación:

El documento de convenio presentado se aporta sin las firmas de las partes.

La Dirección General del Agua en escrito de 10 de junio de 2010, manifiesta que "...está redactando el proyecto de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) del núcleo de Loranca de Tajuña a través de la empresa EPTISA, Servicios Integrales S.L.", sin embargo, el convenio incluido en el expediente no está suscrito por las partes. Se debe aportar el convenio firmado.

2. OBSERVACIONES

Tramitación

- (1) Se ha recibido en esta Delegación Provincial de la COTyV el 9 de marzo de 2011, informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con el asunto: "informe sobre la 1ª Modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal de Loranca de Tajuña (Guadalajara)".

Se deberán cumplir todas las consideraciones contenidas en el informe que le fueran de aplicación a esta Modificación Primera. En concreto:

Lo dispuesto en el último párrafo de la página 3, cuando dice..."Cabe destacar que la EDAR deberá situarse fuera de la zona de Dominio Público Hidráulico y de la vía de intenso desagüe."

Lo dispuesto en el último párrafo de la página 6, cuando dice "En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces".

- (2) AÑADIDO a la tramitación:

La modificación puntual primera que es objeto de este informe, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Loranca de Tajuña el 23 de septiembre de 2010. Dado que se refiere a una modificación de la ordenación estructural del POM vigente, su tramitación debe realizarse conforme a lo estipulado para la tramitación de un POM (artículo 39 TRLOTAU) y eso conlleva, que la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno se debe producir con posterioridad a la emisión del informe de concertación que debe emitir la Comisión de Concertación (artículo 10 TRLOTAU, artículo 135 RP y artículo 11.1 del Decreto 235/2010).

Documentación:

- (1) Se debe reflejar la modificación en todos los planos del POM a los que afecte, para que formen parte de ese documento como texto refundido. (Plano 1 de Clasificación y plano 3A de Sistemas Generales)
- (2) Se debe reflejar la modificación en las Normas Urbanísticas del POM a las que afecte, para que formen parte de ese documento como texto refundido.

Análisis Técnico

- (1) Se debe clasificar el suelo en el que se localiza la EDAR como Sistema General de Infraestructuras, independientemente de la forma de ejecución que se le asigne según el artículo 126 del TRLOTAU.
- (2) Se debe realizar una valoración del suelo que ocupa la EDAR dentro del capítulo de financiación del Plan (Anexo IV de la Modificación, (primer documento entregado abril 2010)). Sobre el mismo Anexo IV, se debe aclarar el importe de 8.300.000 euros asignado al saneamiento de los sectores R-9 y 10 A.
- (3) Se consulta la referencia catastral del inmueble y se comprueban los datos de titularidad, de los que se deriva que existen dos propietarios con un coeficiente de participación del 50% cada uno. Por tanto en el cuadro de financiación del plan contenido en la memoria de la modificación (Anexo IV), se debe corregir el hecho de que el suelo de la EDAR figure como "público"
- (4) Para que tenga validez el "Convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales entre la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Loranca de Tajuña" debe estar suscrito por ambas partes.

CONCLUSIÓN:

Se propone que se incorporen las observaciones expuestas al informe único de concertación"

Los representantes de las Consejerías competentes en materia de Educación y de accesibilidad exponen la no necesidad de informe de su competencia al no estar afectadas las áreas de las que tienen la gestión por la modificación presentada.

El representante de Medio ambiente, refiere a la evaluación ambiental ya conocida y el representante de Agricultura no realiza manifestación al no afectar a su área.

El representante de la Consejería competente en materia de cultura expone la necesidad de realizar sondeos durante la obra civil en la forma determinada en la de octubre de 2010.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe del ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe previsto en el artículo 10.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y Actividad Urbanística reproduciendo para el mismo, el objeto y tramitación así como las síntesis de las consideraciones de las administraciones sectoriales

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL POM DE LORANCA DE TAJUÑA QUE RECOGE EL PRONUNCIAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES

Medio ambiente: se remite a la Resolución de 17 de junio de 2010 de la Delegación provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara sobre evaluación ambiental de la 1ª modificación Puntual del POM de Loranca de Tajuña. Expele: PLA-GU-10-0013. Publicado en el D.O.C.M. número 121 de 25 de junio de 2010 páginas 30136 y siguientes

Accesibilidad: Se realiza el presente **"Informe sobre cumplimiento de la Normativa sobre Accesibilidad"**, a solicitud del Ayuntamiento de Loranca de Tajuña (Guadalajara) con fecha de Registro de Entrada en esta Delegación Provincial el día 18 de mayo de 2010 y con número de Registro 1.232.045, en virtud de lo establecido en el Artículo 10 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, modificado por la Ley 2/2009, de 14 de mayo de 2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo y en el Artículo 135.2.b y el Art 138.2.3º del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y dentro del

trámite de aprobación de **la Modificación nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Loranca de Tajuña (Guadalajara)**.

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS

Tras el análisis de la documentación aportada **esta Unidad Técnica considera que no es necesaria su pronunciación** sobre estas cuestiones, ya que no afectan a parámetros y factores que influyen directamente en la accesibilidad, **aunque si procede informará sobre el cumplimiento de accesibilidad de la totalidad de las actuaciones resultantes tras su modificación.**

Patrimonio histórico: resolución de 18 de octubre de 2010 en la que se condiciona la obra civil a las siguientes actuaciones:

1º con el fin de valorar los restos arqueológicos documentados en la fase de prospección, se deberá realizar una intervención arqueológica consistente en la excavación de sondeos, realizados con medios mecánicos, perfilados de manera manual y documentados con metodología arqueológica. En caso de la aparición de restos arqueológicos, se procederá a su excavación de manera manual, incluyendo posibles ampliaciones de esos sondeos.

Administración General del Estado: demarcación de carreteras: al tener conocimiento de la modificación solicitó documentación para conocer la posible incidencia en la proyección de la “autovía de la alcarria” no habiendo obtenido aún tal documentación y por ende sin poder realizar pronunciamiento. Se deberá subsanar esta deficiencia

Urbanismo: Tramitación

Se ha recibido en esta Delegación Provincial de la COTyV el 9 de marzo de 2011, informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo con el asunto: “informe sobre la 1ª Modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal de Loranca de Tajuña (Guadalajara)”.

Se deberán cumplir todas las consideraciones contenidas en el informe que le fueran de aplicación a esta Modificación Primera. En concreto:

Lo dispuesto en el último párrafo de la página 3, cuando dice...”Cabe destacar que la EDAR deberá situarse fuera de la zona de Dominio Público Hidráulico y de la vía de intenso desagüe.”.

Lo dispuesto en el último párrafo de la página 6, cuando dice “En el supuesto de pretenderse construir Estación Depuradora de Aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces”.

La modificación puntual primera que es objeto de este informe, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Loranca de Tajuña el 23 de septiembre de 2010. Dado que se refiere a una modificación de la ordenación estructural del POM vigente, su tramitación debe realizarse conforme a lo estipulado para la tramitación de un POM (artículo 39 TRLOTAU) y eso conlleva, que la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento-Pleno se debe producir con posterioridad a la emisión del informe de concertación que debe emitir la Comisión de Concertación (artículo 10 TRLOTAU, artículo 135 RP y artículo 11.1 del Decreto 235/2010).

Documentación:

Se debe reflejar la modificación en todos los planos del POM a los que afecte, para que formen parte de ese documento como texto refundido. (Plano 1 de Clasificación y plano 3A de Sistemas Generales)

Se debe reflejar la modificación en las Normas Urbanísticas del POM a las que afecte, para que formen parte de ese documento como texto refundido.

Análisis Técnico

Se debe clasificar el suelo en el que se localiza la EDAR como Sistema General de Infraestructuras, independientemente de la forma de ejecución que se le asigne según el artículo 126 del TRLOTAU.

Se debe realizar una valoración del suelo que ocupa la EDAR dentro del capítulo de financiación del Plan (Anexo IV de la Modificación, (primer documento entregado abril 2010)). Sobre el mismo Anexo IV, se debe aclarar el importe de 8.300.000 euros asignado al saneamiento de los sectores R-9 y 10 A.

Se consulta la referencia catastral del inmueble y se comprueban los datos de titularidad, de los que se deriva que existen dos propietarios con un coeficiente de participación del 50% cada uno. Por tanto en el cuadro de financiación del plan contenido en la memoria de la modificación (Anexo IV), se debe corregir el hecho de que el suelo de la EDAR figure como “público”

Para que tenga validez el “Convenio de colaboración para la prestación del servicio de depuración de aguas residuales entre la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha y el Ayuntamiento de Loranca de Tajuña” debe estar suscrito por ambas partes.

5º.- Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias de Sacedón.

Para este punto del orden del día se invitó al representante de la Corporación municipal quien ha delegado su asistencia e intervención en el técnico municipal que, a su vez, ha excusado la ausencia del Técnico redactor.

El ponente pasa a explicar el siguiente punto del orden del día realizando una síntesis del informe de los técnicos de la Delegación sobre la materia urbanística y el procedimiento así como las deficiencias observadas para luego dar la palabra a los distintos representantes

“MUNICIPIO SACEDÓN.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes: 1.839, según el INE de 2010.

Promotor: Ayuntamiento de Sacedón.

Planeamiento: Normas subsidiarias. Aprobación CPU 10/07/1985.

OBJETO

Ampliar los límites de suelo calificado como uso de Equipamientos con una superficie de 17.136,90 m² denominado EQ-4, clasificando y calificando suelo colindante a éste hasta alcanzar un total de 24.097, 24 m². Todo ello con el objeto de ubicar el nuevo Parque Comarcal de Bomberos, fruto de diversos acuerdos entre el Ayuntamiento, Diputación Provincial y la Junta de Comunidades

Situación: Entre la travesía del Chorrillo, Sector de suelo Urbanizable S-1 y la carretera de uso dotacional destinada a diversos equipamientos.

Superficie: 6.960,34 m²

TRAMITACIÓN

El expediente se remite de conformidad con el art 36.2.b) DL 1/2010, de 18 de Mayo de TRLOTAU, adjuntando parte de la documentación requerida por esta delegación de fecha 21 de febrero de 2011.

Procede realizar Informe de concertación en base a las determinaciones del art 10 del TRLOTAU y concretamente, en cumplimiento del apartado 4 del mencionado artículo, la remisión del instrumento junto con la justificación de la efectiva tramitación de concertación con el resto de Administraciones públicas.

En fecha de entrada, 08/03/2011, del Ayuntamiento se recibe únicamente documento técnico de la modificación, desconociendo la realización del trámite de consulta al resto de administraciones así como tampoco se aportan los actos que comprenden el necesario expediente urbanístico, si bien esta Delegación Provincial ha observado la realización de la información pública en el Diario Oficial de Castilla- La Mancha.

Información pública

Resultado de la información pública:

DOCM nº 66: 05/04/2011.

Periódico: falta

Certificación municipal: Será necesaria la certificación municipal sobre las alegaciones efectuadas en dicho periodo así como la contestación a las mismas, en su caso.

Concertación interadministrativa:

En el expediente no existe constancia de la emisión de informes de concertación.

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo			
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua			
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias			No resulta necesario
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM			
Carreteras de la J.C.C.M.			no resulta necesario.
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial			no resulta necesario.
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente			Expte: PLA-GU-11-0021 (una vez consultada la base NEVIA por la Delegación hemos comprobado la existencia de expediente en evaluación ambiental de la modificación pretendida)
Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura			
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud			
Delegación Provincial Competente en Materia de Bienestar Social			
Compañía Suministro Eléctrico			
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas			
Compañía Telefónica			

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

- Según se expresa en el documento:

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Como ya se ha reflejado en el punto anterior, en la actualidad existen unos terrenos con una calificación de uso Equipamiento, denominada EQ-4 y una superficie aproximada actual de 17.136,90 m².

Se pretenden ampliar los límites de este suelo y la calificación como equipamiento de los terrenos ampliados.

La Modificación Puntual nº 9 de las NNSS, consistente en la redelimitación del ámbito y la nueva clasificación y calificación de los terrenos a agregarse a los existente, viene determinada por el interés público en la instalación del mencionado Parque Comarcal de Bomberos en esta parcela y la imposibilidad de acometerlo en los terrenos actualmente disponibles, dadas las dimensiones de la instalación a acometer.

Hay que tener en cuenta que la ubicación de esta instalación en la parcela es óptima por cuanto:

- Tiene una perfecta comunicación con el trazado de la travesía por Sacedón de la carretera N-320 (Albacete-Burgos) que sirve de acceso al municipio, lo que permite la perfecta operatividad del Parque de Bomberos.
- Está muy próxima al enlace de la carretera CM- 2000 Pareja-Buendía.
- En las proximidades se ubica el helipuerto y la Estación de Clasificación y Descontaminación (ECD) de Sacedón, vinculada al Plan de Emergencia Nuclear de Guadalajara (PENGUA) de la provincia de Guadalajara.
- Ya existen en la parcela otras instalaciones y equipamientos por lo que cuenta con todos los servicios de infraestructuras, acceso, abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica y de telefonía.

Si bien la Modificación Puntual únicamente supone un ligero aumento de la superficie de la parcela EQ-4 existente, esta actuación implica la redelimitación del ámbito de actuación del Sector de suelo urbanizable S-1, la recalificación como uso de equipamiento de unas parcelas actualmente calificada como zona de ensanche, la reclasificación de una pequeña porción de suelo rústico colindante con el ámbito de actuación y el traslado una porción de zona verde a otra parte de la parcela, mas apropiada por cuanto presenta ya vegetación autóctona y permite una mejor optimización del aprovechamiento de este suelo. No obstante hay que tener en cuenta que estas alteraciones en la naturaleza del suelo son de pequeña entidad sin que las mismas afecten sustancialmente al modelo territorial propuesto en las NNSS, ni elementos importantes de la Ordenación Estructural. La delimitación de este nuevo ámbito de actuación permite optimizar el aprovechamiento de este suelo.

Por otra parte, hay que tener presente el carácter supramunicipal de la Instalación, lo cual justifica más si cabe la necesidad de implantación de la instalación en esta parcela.

La pequeña entidad de la modificación propuesta, su ubicación y las características del terreno harían posible la Declaración de Innecesaria de sometimiento de esta al procedimiento de Evaluación Ambiental así como a Control Arqueológico.

- Respecto de la nueva delimitación del Sector-1, no estaba definida la superficie del mismo en las NNSS, conociendo en esta modificación únicamente de la superficie que disminuye, 2.397,81 m², quedando el resto de determinaciones invariables.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación consiste en la incorporación de terrenos a la ZOU EQ-4 de Equipamiento deportivo de una superficie de terrenos de 6.960,34 m² que provienen según la siguiente descripción:

	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	SUPERFICIE DE APORTACIÓN
Porción 1	S. urbano/residencial ensanche	1.723,00 m ²
Porción 2	S. Urbano/Zona verde	1.307,39 m ²
Porción 3	S. Urbanizable/residencial	2.397,81 m ²
Porción 4	S. Rústico de reserva	1.532,12 m ²
TOTAL	Suelo urbano: 3.030,39 m ² Suelo urbanizable: 2.397,81 m ² Suelo Rústico: 1.532,12 m ²	6.960,32 m²

A su vez cada porción está formada por parte de parcelas catastrales distintas.

6.- ENCUADRE LEGAL.-

El art. 41 del TRLOTAU, que establece que toda reconsideración de los elementos del contenido de los Planes que no supongan una revisión supondrá y requerirá su modificación.

El art. 39 TRLOTAU, que establece que cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El art 10 del TRLOTAU, que establece que quedarán sujetos a la concertación interadministrativa los instrumentos de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística previstos en esta Ley, su revisión y su modificación cuando ésta afecte a su ordenación estructural.

El art. 152 del Reglamento de Planeamiento, sobre procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de ordenación urbanística. En su apartado 1 indica que cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. En el apartado 2 se exceptúa el establecimiento de las determinaciones anteriores cuando la innovación sea sobre las determinaciones de la ordenación detallada y siempre y cuando los planes contengan la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural y la detallada.

Estamos ante una modificación de las determinaciones de la ordenación estructural en cuanto a Clasificación del suelo y delimitación de sectores.

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- Información Pública en DOCM de fecha 5 de Abril de 2.011.
- Según lo descrito en el punto anterior la tramitación requiere someterse al trámite de Concertación Interadministrativa por lo que se deberá proceder, según el art 36 TRLOTAU y 135.2 del RP y con anterioridad a la aprobación inicial, a recabar los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos, así como informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Documentación:

- Deberá completar la documentación en aras a satisfacer el cumplimiento del art 121 RP y adaptar la documentación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la Documentación de los Planes Municipales Decreto 178/2010, de 01/07/2010.
- Se deberá aportar el expediente administrativo diligenciado.

Análisis Técnico:

- La memoria justificativa describe las necesidades de la ubicación de la dotación con detalle, no así la exigencia de la superficie que se reclasifica; deberá completarse este punto en función de la actividad pretendida y sus necesidades.
- Según el art 120.5 RP la innovación del plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres **requerirá previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, exigiendo dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha**. Se trata de un cambio de ubicación de las zonas verdes, sin modificar su superficie, de la localización primitiva a la nueva en el interior de la parcela calificada como equipamiento deportivo, es decir, se produce un cambio de calificación en los terrenos que ocupaban pero se califican otros como zonas verdes y de igual dimensión además se deberá garantizar que la nueva ubicación comporta el cumplimiento de las especificaciones del art 24 RP.
- Se considera necesario que, en la facultad del planeamiento general para establecer las determinaciones de la ordenación estructural, se establezca la clasificación de la zona dedicada a Equipamiento de Servicios Especiales Urbanos para Parque Comarcal de Bomberos como **Sistema General de ámbito supramunicipal** incluyéndose así en la Estructura General del Municipio. A tales efectos se deberá detallar la ejecución de tal SG determinando la obtención de los terrenos, el coste y el presupuesto de la ejecución, siendo necesaria la notificación individualizada a los propietarios de las parcelas afectadas por la modificación puntual.
- En el Documento II, Normas Urbanísticas, y en el Documento III, Anejo, de las NNSS establece la diferenciación de los diferentes usos de Equipamientos, teniendo una ordenanza conjunta para todas las tipologías y regulada en el art 6.6 de las Normas Urbanísticas, en cuyo apartado 6.6.4 establece las condiciones de uso, permitiendo la alternancia de usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipo comercial compatibles y necesarios en la zona, considerando prioritario el pormenorizado en planos. Todo esto implica la necesidad de pormenorizar los distintos usos de equipamiento en el nuevo ámbito de esta zona identificándolo en planos con la tipología más acorde de entre las expresadas en el Anejo de las NNSS que, para el uso deportivo se enclavaría en la pormenorización del apartado 4.- Equipamiento Social, Deportivo (ED), estando el Parque de Bomberos Comarcal, dentro del apartado 5.- Usos de Servicios Especiales, Servicios Especiales Urbanos (SU). En la modificación planteada al respecto del cambio de uso Deportivo a la denominación de Equipamiento General no se hace referencia sobre si la clasificación corresponde a la establecida en el Anejo I del Reglamento de Planeamiento o por el contrario se refiere a los usos que vienen establecidos en el Documento III Anejo de las NNSS, pudiendo ser Equipamiento Comercial o Equipamiento Social y, por tanto, dejando fuera el uso de Servicios Especiales Urbanos. A mayor abundamiento, dadas las especiales características que tendrá el proyecto por su finalidad y las posibles especificidades de su normativa o necesidades se aconseja realizar ordenanza para el Sistema General supramunicipal pretendido.
- Se deberá reflejar en planos la ordenación detallada de la zona clasificada como suelo urbano con la determinación del trazado pormenorizado de las vías, alineaciones y rasantes, delimitación de espacios públicos, de tal forma que quede garantizado el acceso a espacios libres y SSGG de forma independiente a las instalaciones deportivas existentes, conforme al artículo 121 del RP.

CONCLUSIÓN:

Se propone a la Comisión de Concertación interadministrativa la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones y/o observaciones anteriormente expuestas para que sean consideradas por el Ayuntamiento antes de someter la Modificación Puntual a aprobación por el artículo 136 de Reglamento de Planeamiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda."

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe del ponente y las manifestaciones de los vocales, acuerda por unanimidad de sus miembros emitir el informe previsto en el artículo 10.6 del

Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y Actividad Urbanística reproduciendo para el mismo, el objeto y tramitación así como las síntesis de las consideraciones de las administraciones sectoriales

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DE LAS NN. SS. DE SACEDÓN QUE RECOGE EL PRONUNCIAMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES SECTORIALES

Medio ambiente: el representante de la JCCM en esta materia señala que el documento se encuentra en consultas dentro del procedimiento de evaluación ambiental con lo que no existe un pronunciamiento definitivo si bien dada la naturaleza de la modificación probablemente termine con una resolución de no sometimiento. Expte: PLA-GU-11-0021

Cultura. Sección de Patrimonio Histórico: Existe resolución sobre le informe de actuación arqueológica de los terrenos destinados a la construcción del nuevo parque de bomberos de Sacedón de 11 de enero de 2011, en el que se indica que :

1º Se informa favorablemente el referido proyecto, sin perjuicio de que, en el caso de que aparecieran restos durante la ejecución del proyecto, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

2º La Dirección Arqueológica de la Intervención incluirá los bienes etnográficos reflejados en el informe (eras) en el Inventario de Carta Arqueológica de esta Dirección General mediante la ficha al efecto, aportando la documentación fotográfica y planimétrica correspondiente. Dichas fichas deberán entregarse en un plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente al de la recepción del presente documento.

Accesibilidad: No se ha presentado el documento en la Delegación Provincial de Salud y Bienestar Social, debiendo obtener informe favorable de la Modificación en relación al cumplimiento de la normativa de accesibilidad. Se debe corregir esta deficiencia

Educación: No se ha presentado el documento en la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura a los efectos de obtener pronunciamiento positivo de educación toda vez que la modificación planteada afecta al dotacional educativo. Se debe corregir esta deficiencia

Urbanismo: OBSERVACIONES:

Tramitación:

Información Pública en DOCM de fecha 5 de Abril de 2.011.

Periódico: falta

Certificación municipal: Será necesaria la certificación municipal sobre las alegaciones efectuadas en dicho período así como la contestación a las mismas, en su caso.

- Según lo descrito en el punto anterior la tramitación requiere someterse al trámite de Concertación Interadministrativa por lo que se deberá proceder, según el art 36 TRLOTAU y 135.2 del RP y con anterioridad a la aprobación inicial, a recabar los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos, así como informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Documentación:

- Deberá completar la documentación en aras a satisfacer el cumplimiento del art 121 RP y adaptar la documentación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la Documentación de los Planes Municipales Decreto 178/2010, de 01/07/2010.
- Se deberá aportar el expediente administrativo diligenciado.

Análisis Técnico:

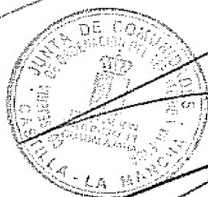
- La memoria justificativa describe las necesidades de la ubicación de la dotación con detalle, no así la exigencia de la superficie que se reclasifica; deberá completarse este punto en función de la actividad pretendida y sus necesidades.
- Según el art 120.5 RP la innovación del plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres **requerirá previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, exigiendo dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha**. Se trata de un cambio de ubicación de las zonas verdes, sin modificar su superficie, de la localización primitiva a la nueva en el interior de la parcela calificada como equipamiento deportivo, es decir, se produce un cambio de calificación en los terrenos que ocupaban pero se califican otros como zonas verdes y de igual dimensión además se deberá garantizar que la nueva ubicación comporta el cumplimiento de las especificaciones del art 24 RP.
- Se considera necesario que, en la facultad del planeamiento general para establecer las determinaciones de la ordenación estructural, se establezca la clasificación de la zona dedicada a Equipamiento de Servicios Especiales Urbanos para Parque Comarcal de Bomberos como **Sistema General de ámbito supramunicipal** incluyéndose así en la Estructura General del Municipio. A tales efectos se deberá detallar la ejecución de tal SG determinando la obtención de los terrenos, el coste y el presupuesto de la ejecución, siendo necesaria la notificación individualizada a los propietarios de las parcelas afectadas por la modificación puntual.
- En el Documento II, Normas Urbanísticas, y en el Documento III, Anejo, de las NNSS establece la diferenciación de los diferentes usos de Equipamientos, teniendo una ordenanza conjunta para todas las tipologías y regulada en el art 6.6 de las Normas Urbanísticas, en cuyo apartado 6.6.4 establece las condiciones de uso, permitiendo la alternancia de usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipo comercial compatibles y necesarios en la zona, considerando prioritario el pormenorizado en planos. Todo esto implica la necesidad de pormenorizar los distintos usos de equipamiento en el nuevo ámbito de esta zona identificándolo en planos con la tipología más acorde de entre las expresadas en el Anejo de las NNSS que, para el uso deportivo se enclavaría en la pormenorización del apartado 4.- Equipamiento Social, Deportivo (ED), estando el Parque de Bomberos Comarcal, dentro del apartado 5.- Usos de Servicios Especiales, Servicios Especiales Urbanos (SU). En la modificación planteada al respecto del cambio de uso Deportivo a la denominación de Equipamiento General no se hace referencia sobre si la clasificación corresponde a la establecida en el Anejo I del Reglamento de Planeamiento o por el contrario se refiere a los usos que vienen establecidos en el Documento III Anejo de las NNSS, pudiendo ser Equipamiento Comercial o Equipamiento Social y, por tanto, dejando fuera el uso de Servicios Especiales Urbanos. A mayor abundamiento, dadas las especiales características que tendrá el proyecto por su finalidad y las posibles especificidades de su normativa o necesidades se aconseja realizar ordenanza para el Sistema General supramunicipal pretendido.
- Se deberá reflejar en planos la ordenación detallada de la zona clasificada como suelo urbano con la determinación del trazado pormenorizado de las vías, alineaciones y rasantes, delimitación de espacios públicos, de tal forma que quede garantizado el acceso a espacios libres y SSGG de forma independiente a las instalaciones deportivas existentes, conforme al artículo 121 del RP.

6º.- Ruegos y preguntas.

No se realizan.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:05 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE



A large, stylized handwritten signature in black ink.