



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2015.

En Guadalajara, siendo las 10:00 horas del día 25 de febrero de 2015, 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 los Servicios Periféricos de Fomento en Guadalajara, sita en la Avenida del Ejército, 8 – 1ª Planta.

Asistentes:

Presidente:

D. Fidel Ángel de Luz de la Fuente, Coordinador provincial de los SSPP de Fomento.

Vocales:

D. Alejandro López Bodoque (En representación del Servicio Periférico de Agricultura en Guadalajara, en materia de evaluación ambiental).

D. Florián Torija Yagüe (En representación del Servicio Periférico de Agricultura en Guadalajara, en materia de agricultura).

D. Antonio Dávila Serrano, en representación del Servicio Periférico de Educación, Cultura y Deportes, en concreto como representante en materia de Patrimonio Histórico.

D. Daniel Pérez Arnaud (Jefe de Servicio de la UTE, como representante en materia de Educación y Patrimonio).

D. Enrique Cano Cancela (Jefe de Servicio de Obras Hidráulicas del Servicio Periférico de Fomento como representante en este órgano de Infraestructuras del Agua de CLM).

D. Manuel Martín Pantoja (Representante de la Administración General del Estado) asiste a partir del final del segundo punto del orden del día.

D. Lorenzo Robisco Pascual (Representante de la Diputación Provincial).

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15

Secretaria:

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo).

Ponentes:

Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo)

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo).

No asisten:

El Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

D. Roberto Narro Ortiz (Representante de los Servicios Periféricos de Salud y Bienestar Social en materia de salud de Guadalajara). habiendo excusado inasistencia.

D. Carlos Urabayen Reyes (Representante de los Servicios Periféricos de Salud y Bienestar Social en materia de accesibilidad de Guadalajara) habiendo excusado inasistencia por compromiso laboral suscrito con anterioridad a la convocatoria.

D. Julián Lucas Martínez (Representante de Federación de Municipios y Provincias de Castilla La Mancha).

Para el último punto del orden del día se había convocado a la Comunidad de Regantes como organismo afectado por la modificación pretendida por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo sin que haya comparecido.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado (Art. 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha), el Presidente, D. Fidel Ángel de Luz de la Fuente saluda a los asistentes, y da por iniciada la sesión, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 10 de octubre de 2014.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

- 2º.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Maranchón. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)
- 3º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Prádena de Atienza. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)
- 4º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Torremocha del Pinar. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)
- 5º.- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Setiles. (Art. 135 del R.P.)
- 6º.- Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)
- 7º.- Ruegos y preguntas.

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 10 de octubre de 2014.

Habiendo remitido el acta con anterioridad a los asistentes y sin que los vocales opongan reparos, queda aprobada por unanimidad de los asistentes.

2º.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Maranchón. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)

Se había invitado a la Corporación local de Maranchón a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales. Haciendo uso de este derecho asisten a la exposición de este punto el Alcalde de Maranchón D. José Luis Sastre, la Secretaria Municipal Dña. Lola Piqueras, el concejal D. José Ignacio, los arquitectos Jesús Dávila y Joaquín Corche y la técnica de gestión del Ayuntamiento Dña. Emerlinda Pérez.

Exponen este punto conjuntamente las dos ponentes reseñadas anteriormente de conformidad con el informe realizado por el servicio que se transcribe en este acta:

MARANCHÓN.-INFORME DE CONCERTACIÓN SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL N°4 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. Art 10 TRLOTAU y 135 RP.
EXPTE: PLAN/14/04

1.- ANTECEDENTES

Población: n° de habitantes: 263, según el INE de enero de 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Maranchón.

Planeamiento: Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Aprobación CPU 13/01/1995. Modificaciones puntuales, 26/06/1998 y 10/10/2007

2.- OBJETO

Como se indica en el documento:

"El presente documento de Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de Maranchón en Guadalajara, tiene por objeto la ampliación del límite de su suelo urbano al noreste con reclasificación del mínimo suelo rústico necesario para la regularización puntual del viario en esta zona mediante la actuación urbanizadora en régimen de obras públicas ordinarias."

.../...

"el suelo que se va a reclasificar se adscribe al suelo urbano de reserva que quedará vinculado al proceso de urbanización en régimen de obras públicas ordinarias una vez realizadas las cesiones preceptivas. Se cumplirán las disposiciones establecidas en las Normas Generales y en las Ordenanzas Particulares vigentes del municipio."

.../...

"la actuación urbanizadora consiste esencialmente en la apertura de un viario de conexión entre la calle Carragón y la calle de la Luz y entre ésta y la Travesía del Arzobispo; además de la regularización del ancho de viario de la calle de la Luz y de la travesía del Arzobispo en sus últimos tramos."

Para esta actuación el municipio de Maranchón necesita ampliar el viario en 1.314 m². Este suelo se obtendría, por una parte, de la cesión de 747 m² de los 1.661 m² de suelo rústico que se reclasifica como urbano de reserva mediante la Modificación Puntual del PDSU y, por otra parte, se recalificarían los 567,00 m² de suelo perteneciente a parcelas urbanas de uso residencial como dotacional de comunicaciones mediante acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento en los términos que se detallarán en el Proyecto de Obras Públicas Ordinarias."



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite de conformidad con el art 36.2.b) DL 1/2010, de 18 de Mayo de TRLOTAU.

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.

Información pública

Resultado de la información pública:

DOCM nº 109: 09/06/2014

Periódico: Nueva Alcarria 02/06/2014

Certificación municipal: 17 de julio de 2014 resultado: No alegaciones.

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		X	Solicitud: 30/05/2014. Resulta necesario
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua	x		Saneamiento: Agencia del Agua: 05/11/2014 Insuficiente documento. Abastecimiento: Informe del Arquitecto asesor, D. Joaquín Garre Cruz, sobre el "proyecto de Pavimentación y Mejora de Servicios Urbanísticos de Maranchón" Fase 5c, "certifica que se garantiza el cumplimiento de abastecimiento de agua y el saneamiento"
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario

Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM		X	No resulta necesario
Carreteras de la J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		Expte: PLA-GU—14-0040 Resolución de 08/04/2014. Ambientalmente viable. No precisa someterse a procedimiento reglado de Evaluación ambiental
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	x		Informe Técnico: 10/04/2014 favorable al referido proyecto
Delegación Provincial Competente en materia de Sanidad y Asuntos Sociales	x		Último Informe de 11/12/2014 sobre cumplimiento Normativa de Accesibilidad: Cumple.
Compañía Suministro Eléctrico		x	Resulta necesario autorización de la Compañía suministradora
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		x	
Compañías Telecomunicaciones		x	

Aprobación Inicial.

Consta en el expediente la realización de Aprobación Inicial, no obstante deberá someterse de nuevo a dicha Aprobación una vez se rectifique teniendo en cuenta este Informe Único de Concertación. Art 36 TRLOTAU y 135 RP.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

- Según se expresa en el documento:

"En cumplimiento del artículo 39 TRLOTAU la clasificación de suelo urbano que previamente fuera rústico debe realizarse a través de una Modificación Puntual del Planeamiento. Según este mismo artículo del TRLOTAU y del artículo 121 RLOTAU, la documentación de esta innovación debe incluir la justificación detallada de la modificación, los planos de ordenación detallada que justifican la mejora de la ordenación, los documentos ambientales legalmente exigibles así como un documento de refundición que reemplace la antigua documentación.

La actuación queda justificada por la necesidad de conexión de los viales explicados en los dos puntos anteriores.

La mejora de la ordenación queda expresada en el propio desglose de superficies que incrementarán la infraestructura dotacional de comunicaciones viarias de la zona de la Modificación Puntual. En el plano 03 se resume la ordenación detallada de la zona afectada y se ha elaborado como resumen de la fase 5ª del Proyecto de Obras Públicas Ordinarias por el que se ejecutará la ordenación detallada del conjunto de la acción urbanizadora de regularización y ampliación puntual del viario municipal."

"Justificación numérica de las cesiones:

Se destinan 747 m² de suelo a las cesiones para viales, de los 1.661 m² de suelo que se va a reclasificar, lo que supone un 45 %.

Tal como se ha indicado en el punto 1 que describe el objeto de la Modificación Puntual, se reclasifica el mínimo suelo rústico que permite la actuación de ampliación y regularización del viario que el propio municipio necesita y a propuesta de éste; el suelo reclasificado que no se destina a viales queda en una única parcela urbana.

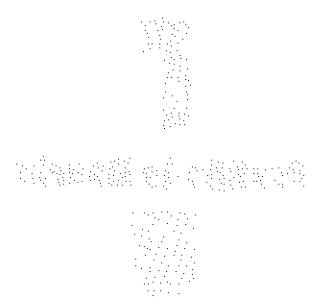
El Ayuntamiento exime de la cesión del aprovechamiento lucrativo de esta reclasificación, al considerar suficientemente acreditada la no generación de plusvalías o, en cualquier caso, compensada por las cesiones acordadas necesarias para cumplir el objeto de esta Modificación Puntual."

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Esta nueva modificación puntual pretende ampliar la delimitación de suelo urbano en la zona noreste indicada en los planos con el objeto de regularizar el viario en esta zona puntual; para esta renovación urbana se necesita clasificar un total de 1.661 m² de suelo rústico como suelo urbano de reserva.

El suelo que se clasificará como urbano de reserva se corresponde con:

- La finca 5054 del polígono 501 en su totalidad (1.096 m² según datos catastrales).*
- Una franja de 11 m de ancho de la finca 5053 del mismo polígono en toda su anchura colindante con la finca 5054, lo que supone un total de 440 m².*
- Una franja de 5,00 metros lineales por 25,00 metros lineales de la finca 5049 del polígono 501 (125 m²).*



En total son 1.661 metros cuadrados de suelo rústico que se reclasifica como suelo urbano de reserva.

De estos 1.661 m² de suelo rústico reclasificados en la presente Modificación Puntual, se destinan a viales un total de 747 m² que se corresponden con:

- Una franja de la finca 5054 del polígono 501 de aproximadamente 26,00 metros por 7,00 metros (182 m²).
- La franja de 440 m² de la finca 5053.
- Y la franja de 125 m² de la finca 5049.

Para completar esta renovación urbana que se pretende llevar a cabo, algunos terrenos ya urbanos de uso residencial se recalifican como suelo dotacional para uso pormenorizado de comunicaciones (DC), para ser incorporados al viario. Ampliación de viario es:

- De la parcela residencial sita en la calle de la Luz nº 19A, una franja de 3,00 metros de ancho en toda su longitud de fachada de 11,00 metros, lo que supone aproximadamente 33,00 m².
- De la parcela colindante de suelo sin edificar sita en la calle de la Luz nº 19, una franja de 3,00 metros de ancho en toda su longitud de fachada de 46,00 metros de longitud, lo que suponen 138,00 m².
- De la parcela sita en la calle Benigno Bueno nº 23 F de suelo sin edificar, una franja de 11,00 metros de ancho por los 22,00 metros de longitud de su lado colindante con el número 23 de la misma calle, lo que suponen 242,00 m².
- De la parcela de suelo sin edificar del número 17 de la Travesía del Arzobispo, una franja de 11,00 metros por el ancho de la parcela de 14,00 metros, lo que suponen 154,00 m².

Se recalifican un total de 567,00 m² de suelo para viario dentro del perímetro actual de suelo urbano.

En resumen, la actuación urbanizadora consiste esencialmente en la apertura de un viario de conexión entre la calle Carragón y la calle de la Luz y entre ésta y la Travesía del Arzobispo; además de la regularización del ancho de viario de la calle de la Luz y de la travesía del Arzobispo en sus últimos tramos.

Para esta actuación el municipio de Maranchón necesita ampliar el viario en 1.314 m². Este suelo se obtendría, por una parte, de la cesión de 747 m² de los 1.661 m² de suelo rústico que se reclasifica como urbano de reserva mediante la Modificación Puntual del PDSU y, por otra parte, se recalificarían

los 567,00 m² de suelo perteneciente a parcelas urbanas de uso residencial como dotacional de comunicaciones mediante acuerdo entre los propietarios y el Ayuntamiento en los términos que se detallarán en el Proyecto de Obras Públicas Ordinarias.

PROCEDENCIA DEL SUELO POR CLASE DE SUELO:

	SUELO RUSTICO	SUELO URBANO
Finca 5054 pol 501	1.096 m2	
Finca 5053 pol 501	440 m2	



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Finca 5049 pol 501	125 m2	
Calle de la Luz nº 19A		33 m2
Calle de la luz nº 19		138 m2
Calle Benigno Bueno nº 23F		242 m2
Travesía del Arzobispo nº 17		154 m2
TOTAL POR CLASE DE SUELO	1.661 M2	567 M2
TOTAL	2.228 M2	

CLASIFICACION	SUELO URBANO DE RESERVA		
	VIARIO	DOTACIONAL COMUNICACIONES	RESIDENCIAL
SUELO RÚSTICO: 1.661 m2	747 m2 (*) (45 %)		914 m2
SUELO URBANO: 567 m2		567 m2	
TOTAL POR USOS	1.314 m2		914 m2
TOTAL	2.228 M2		

(*) Porcentaje cesiones Dotacional público (art 69.2 TRLOTAU y 111 RP): 1/3 viario y dotaciones. Porcentaje de cesiones 10 % de aprovechamiento lucrativo: Ayuntamiento exime de la cesión. Se deberá justificar la inexistencia de plusvalías entre otros calculando el aprovechamiento y no la superficie. Una vez justificada, la aprobación de tal exención deberá ser explícita en la aprobación inicial de la modificación así como deberá reflejarse en los convenios de ejecución correspondientes.

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.

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- 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. Es por esto que una vez recogidas las consideraciones de este Informe Único de Concertación el Ayuntamiento en Pleno deberá resolver sobre la Aprobación Inicial (de nuevo) previa al envío para Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Deberá realizar notificación a los propietarios de las manzanas afectadas por la Modificación.

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. Principalmente conforme a las consideraciones del Análisis Técnico de los apartados siguientes.
- La Modificación Puntual refleja la ordenación urbanística innovadora de la establecida por el instrumento de planeamiento, en este caso PDSU. Esta ordenación, que deberá ser detallada, es competencia de los instrumentos de planeamiento, es por esto que el Proyecto de urbanización, a realizar en la fase de ejecución posterior, no es un instrumento de ordenación aunque si deberá contener la documentación propia de un proyecto de obras, precisa para la ejecución, de acuerdo a esa ordenación. Dado que los planos correspondientes al proyecto de Urbanización deberán ser consecuencia de la Modificación que se tramita y para una mejor comprensión, no se deberá mezclar documentación del Proyecto de Urbanización (ejecución) con el de la Modificación Puntual (ordenación).
- Una vez concretada la ordenación detallada objeto de la modificación del planeamiento se deberá indicar la forma de ejecución pudiendo ser esta mediante obras públicas ordinarias, para lo



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

que se estará en el art 129 TRLOTAU. Es por esto que el Proyecto de Urbanización que proceda, en la fase de ejecución, deberá tramitarse conforme al art 111 TRLOTAU.

- En el documento de Modificación puntual se habla de determinados acuerdos referidos a la cesión de viario y a la ejecución de las obras. Deberán tramitarse conforme a su naturaleza, es decir a **convenios urbanísticos de ejecución** teniendo que tramitarse conforme a lo estipulado en el artículo 12 TRLOTAU.

- No se han incluido los acuerdos previos de cesión de los suelos a reclasificar que dice en el documento que adjunta.

- Se deberá aportar documento técnico diligenciado que autentifique su coincidencia con el documento de aprobación inicial.

- En el expediente consta documentación relativa a acuerdos de cesiones o concesiones urbanísticas de parcelas ajenas a la modificación, por lo que se procederá a su devolución al Ayuntamiento.

Análisis Técnico:

- Deberá incluir el listado de parcelas catastrales y/o registrales, tanto rústicas como urbanas, implicadas en la modificación y que serán partícipes en la misma. (En el formato CD aportado solo existe su mención)

- Deberá aportar la documentación conforme al art 121 RP, en concreto deberá presentar el plano comparativo y de superposición con el catastral de la modificación pretendida así como aportar plano de refundición de la nueva clasificación para sustituir el correspondiente del PDSU.

- Deberá delimitar el ámbito objeto de la unidad de actuación incorporando la ficha correspondiente en la que figuren tanto las cesiones y la forma de gestión y ejecución conforme se establece en art 69.2.2TRLOTAU y art 124 del Reglamento de Ejecución Urbanística Decreto 29/2011 de 19 de abril.

- Deberá acreditar suficientemente la no generación de plusvalías que exime del porcentaje de cesión respecto del aprovechamiento lucrativo generado con base de cálculo en el aprovechamiento generado y al diferencia del existente

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.

INTERVENCIONES:

Los vocales de Patrimonio histórico, Educación, Aguas de CLM y Agricultura exponen la no afección de sus competencias.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de las ponentes 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

El representante en materia de Cultura señala que la modificación no tiene afección a su competencia.

El representante en materia de Educación señala que la modificación no tiene afección a su competencia.

El representante en materia de medio ambiente se remite a su tramitación favorable según Resolución de abril de 2014 de no sometimiento aún siendo LIC y ZEPA dada la escasa entidad de la reclasificación.

El representante de Agricultura señala que la modificación no tiene afección a su competencia

El representante de Ciclo integral del Agua señala que la modificación no tiene afección a su competencia.

El representante de accesibilidad no ha podido asistir a la reunión pero se indica que su último informe es favorable (Último Informe de 11/12/2014 sobre cumplimiento Normativa de Accesibilidad: Cumple)

En materia de urbanismo se adjunta copia íntegra del informe expuesto (anterior a la sesión) si bien se reproducen aquí las consideraciones/observaciones:

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- 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. Es por esto que una vez recogidas las consideraciones de este Informe Único de Concertación el



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Ayuntamiento en Pleno deberá resolver sobre la Aprobación Inicial (de nuevo) previa al envío para Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Deberá realizar notificación a los propietarios de las manzanas afectadas por la Modificación.

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. Principalmente conforme a las consideraciones del Análisis Técnico de los apartados siguientes.

- La Modificación Puntual refleja la ordenación urbanística innovadora de la establecida por el instrumento de planeamiento, en este caso PDSU. Esta ordenación, que deberá ser detallada, es competencia de los instrumentos de planeamiento, es por esto que el Proyecto de urbanización, a realizar en la fase de ejecución posterior, no es un instrumento de ordenación aunque si deberá contener la documentación propia de un proyecto de obras, precisa para la ejecución, de acuerdo a esa ordenación. Dado que los planos correspondientes al proyecto de Urbanización deberán ser consecuencia de la Modificación que se tramita y para una mejor comprensión, no se deberá mezclar documentación del Proyecto de Urbanización (ejecución) con el de la Modificación Puntual (ordenación).

- Una vez concretada la ordenación detallada objeto de la modificación del planeamiento se deberá indicar la forma de ejecución pudiendo ser esta mediante obras públicas ordinarias, para lo que se estará en el art 129 TRLOTAU. Es por esto que el Proyecto de Urbanización que proceda, en la fase de ejecución, deberá tramitarse conforme al art 111 TRLOTAU.

En el documento de Modificación puntual se habla de determinados acuerdos referidos a la cesión de viario y a la ejecución de las obras. Deberán tramitarse conforme a su naturaleza, es decir a convenios urbanísticos de ejecución teniendo que tramitarse conforme a lo estipulado en el artículo 12 TRLOTAU.

- No se han incluido los acuerdos previos de cesión de los suelos a reclasificar que dice en el documento que adjunta.

- Se deberá aportar documento técnico diligenciado que autentifique su coincidencia con el documento de aprobación inicial.

- En el expediente consta documentación relativa a acuerdos de cesiones o concesiones urbanísticas de parcelas ajenas a la modificación, por lo que se procederá a su devolución al Ayuntamiento.

Análisis Técnico:

- 
- 
- Deberá incluir el listado de parcelas catastrales y/o registrales, tanto rústicas como urbanas, implicadas en la modificación y que serán partícipes en la misma. (En el formato CD aportado solo existe su mención)
 - Deberá aportar la documentación conforme al art 121 RP, en concreto deberá presentar el plano comparativo y de superposición con el catastral de la modificación pretendida así como aportar plano de refundición de la nueva clasificación para sustituir el correspondiente del PDSU.
 - Deberá delimitar el ámbito objeto de la unidad de actuación incorporando la ficha correspondiente en la que figuren tanto las cesiones y la forma de gestión y ejecución conforme se establece en art 69.2.2TRLOTAU y art 124 del Reglamento de Ejecución Urbanística Decreto 29/2011 de 19 de abril.
 - Deberá acreditar suficientemente la no generación de plusvalías que exime del porcentaje de cesión respecto del aprovechamiento lucrativo generado con base de cálculo en el aprovechamiento generado y al diferencia del existente

Tras este punto del orden del día se marcha el representante de la Diputación Provincial de Guadalajara

3º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Prádena de Atienza. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)

Se había invitado a la Representante de la Corporación Local a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales. Haciendo uso de este derecho asisten a la exposición de este punto la Alcaldesa de Prádena de Atienza Dña. Mercedes García Somolinos, y el arquitecto D. Alfonso Criado. Exponen este punto conjuntamente las dos ponentes reseñadas anteriormente de conformidad con el informe realizado por el servicio que se transcribe en este acta:

PRADENA DE ATIENZA.- INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. (Art. 36 y 10 TRLOTAU, y 135 RP)

1.- ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes: 48, según el INE de enero de 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Prádena de Atienza

Planeamiento: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado el 9 de abril de 2002 en Comisión Provincial de Urbanismo.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Situación: El ámbito de la presente Modificación Puntual es el Suelo Rústico de la totalidad del Término Municipal.

2.- OBJETO

Según se expone en el documento:

Tras la aprobación del Decreto 287/2003, de 7 de octubre de 2003, por el que se declara la reserva Fluvial río Pelagallinas y la Ley 5/2011, de 10 de marzo de 2011, de Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara, se crean unas determinaciones, sobre todo en cuanto a la clasificación, los usos, aprovechamientos y actividades del suelo rústico del término municipal de Prádena de Atienza se refiere, que no pueden ser efectivas, si el planeamiento en vigor no se adapta o modifica.

Se plantea la presente modificación puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el objetivo de adaptarlo a las determinaciones urbanísticas de la Declaración de la Reserva Fluvial río Pelagallinas y la Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara. Además, al afectar dichas Declaraciones al suelo clasificado como rústico del término municipal, esta modificación puntual se adaptará a lo recogido en el Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

En relación con la DECLARACIÓN DE LA RESERVA FLUVIAL DEL RÍO PELAGALLINAS:

- Se clasificará como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural toda el área definida, en lo que el término municipal de Prádena de Atienza se refiere, en el Anejo 1 del Decreto 287/2003, por la que se declara la Reserva Fluvial.
- Se regularán usos, aprovechamientos y actividades permitidas, sujetas a previa autorización ambiental, prohibidas y a regular por los instrumentos de planificación de la Reserva Fluvial en el área que comprende la Reserva Fluvial del río Pelagallinas.

En relación con la DECLARACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA NORTE DE GUADALAJARA:

- Los terrenos incluidos en el Parque Natural se clasificarán como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Natural, conforme se establece en el art 5 RSR.
- Se regularán los usos, aprovechamientos y actividades compatibles del espacio natural protegido, autorizables e incompatibles en el área que comprende el Parque Natural de la Sierra Norte, exceptuando el suelo urbano de Prádena de Atienza y el área que comprende la Reserva Fluvial del río Pelagallinas.
- La Zona Periférica de Protección de la Reserva Fluvial queda integrada dentro del Parque de la Sierra Norte de Guadalajara, dejando sin efecto todo lo relacionado con esta área de protección.

Acomodo del objeto a la normativa de aplicación:

A los efectos anteriores la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza, define los parques naturales así como la reserva fluvial como espacios protegidos con las siguientes características (artículo 41y 44)

Artículo 41 Parques Naturales

Los Parques Naturales son áreas naturales, poco transformadas por la ocupación o explotación humanas, que en razón a la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, de su fauna o de sus formaciones geomorfológicas, posean unos valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece una atención preferente.

El grado de naturalidad y de transformación por ocupación o explotación humanas de los Parques Naturales se apreciará en relación con el entorno comarcal y Regional.

Artículo 44 Reservas fluviales

Son Reservas Fluviales aquellos espacios naturales de carácter lineal que contienen ecosistemas dependientes de ríos o arroyos, de régimen permanente o estacional, que se considera necesario proteger por el grado de conservación, la singularidad o la importancia global de su biocenosis, o bien por la presencia notable de especies de fauna o flora amenazadas o de hábitats raros.

Hay que añadir a la normativa indicada en la modificación el Decreto 216/2010, de 28 de septiembre (DOCM de 6 de octubre de 2010) por el que se aprueba el plan de ordenación de os recursos Naturales de l Sierra Norte de Guadalajara y se inicia el procedimiento para la declaración del parque natural de la Sierra Norte de Guadalajara, que el mismo en su Capítulo 5 establece el Régimen general de los usos y de las actividades indicando en su ámbito las actividades compatibles, autorizables e incompatibles. A advertir que el artículo 28 de la Ley aludida indica taxativamente los efectos de los P.O.R.N:

28.2. Los P.O.R.N. serán obligatorios y ejecutivos en las materias reguladas por la presente Ley, constituyendo sus disposiciones un límite para cualesquiera otros instrumentos de ordenación territorial o física, cuyas determinaciones no podrán alterar o modificar dichas disposiciones. Los instrumentos de ordenación territorial o física existentes que resulten contradictorios con los P.O.R.N. deberán adaptarse a éstos. Entre tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los P.O.R.N. se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre los instrumentos de ordenación territorial o física existentes.

La nueva categorización como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural coincidente con los espacios naturales declarados se acomoda a lo establecido en el artículo 48.2 B) referido a los PDSU en relación con el artículo 47.2.1. A) b) del TrLOTAU aprobado por Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

En relación a la finalidad de concordar los usos urbanísticos permitidos en suelo en las distintas categorías del suelo rústico con los usos y actividades de las figuras medioambientales se adelanta aquí que tal propósito implica un análisis pormenorizado toda vez que los usos en legislación sectorial urbanística refieren a los distintos sectores económicos (primario, minero, industrial, terciario y dotacional) y llevan aparejados un aprovechamiento urbanístico de carácter excepcional al ser en suelo de naturaleza rústica; y sin embargo las figuras ambientales recogen actividades y situaciones más amplias (ej utilización de herbicidas, baño, construcción en general), de lo que se deduce que no se podrá transponer literalmente la regulación de la legislación ambiental y de gestión de sus recursos al Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el apartado de usos permitidos.

Tampoco resulta coherente la descripción literal de los usos posibles según legislación urbanística toda vez que es evidente que alguno de ellos son a primera vista incompatibles con la regulación anterior de los valores naturales a proteger y de los instrumentos de gestión de dichos espacios naturales ej: actividades extractivas, talleres de reparación de vehículos etc, siendo finalidad del Plan la determinación de la regulación del suelo rústico en el término del municipio no pudiendo abordar tal cometido con generalidades demorando dilucidarlo para las situaciones concretas a un momento posterior cuestión que provocaría una inseguridad manifiesta.

En relación a los usos permitidos en suelo rústico no urbanizable de especial protección se tendrá en cuenta la nueva regulación del artículo 61 del TrLOTAU en al redacción dada por la Ley 8/2014, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha

3.- TRAMITACIÓN

Al tratarse de un cambio de régimen de Suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección, altera una de las determinaciones de la ordenación estructural definida en el planeamiento conforme al art 24 TrLOTAU.

El expediente se remite de conformidad con el art 10.6 DL 1/2010, de 18 de Mayo de TrLOTAU, procediendo la tramitación conforme al art 36.2 y con el art 135.2 del Decreto 248/2004 RP.

El expediente de la Modificación puntual tiene entrada en este Servicio Periférico el 1/12/2013 en el que se incluye exclusivamente copia del documento técnico de modificación.

El 9 de abril de 2013 se realiza informe del servicio de urbanismo para adaptación y justificación de artículos del texto presentado requiriendo su subsanación.

El 23 de enero de 2015 se recibe documento de Modificación, en formato digital exclusivamente, con un documento de nuevo contenido y redactor.

Es este último documento el que se analiza desconociendo de la existencia de información pública sobre el mismo.

Información pública:

Resultado de la información pública:

DOCM, de

Periódico

Fecha de certificación municipal.

Certificado de Secretaría de alegaciones presentadas:

Informes del Técnico Municipal sobre las alegaciones presentadas:

Resultado de consulta municipios colindantes:

Falta aportar el trámite de información pública.

Concertación interadministrativa:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		x	
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		x	No resulta necesario.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF		x	no resulta necesario.
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM			no resulta necesario.
Servicio de Carreteras de Consejería de Fomento			no resulta necesario.
Carreteras de la Excmo. Diputación Provincial		x	no resulta necesario.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Consejería de Agricultura	x		Medio Ambiente: Resolución 22/04/2014 de una versión del documento anterior al estudiado. Expte: PLA-GU-13-0038 Vías Pecuarias:
Consejería en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico.		x	NECESARIO
Consejería Competente en materia de ACCESIBILIDAD	x		2/02/2015: Informe desfavorable

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Según se expresa en el documento:

"Se plantea la presente modificación puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el objetivo de adaptarlo a las determinaciones urbanísticas de la Declaración de la Reserva Fluvial río Pelagallinas y la Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara. Además, al afectar dichas Declaraciones al suelo clasificado como rústico del término municipal, esta modificación puntual se adaptará a lo recogido en el Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico."

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación puntual contempla en el documento unas nuevas Normas Urbanísticas para el suelo Rústico establecidas en el capítulo XIV (artículos 117 al 125) del PDSU con una nueva redacción con los apartados siguientes:

CAPÍTULO XIV. NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO. (OE)

14.1 NORMAS DE SUELO RÚSTICO (OE)

- 14.2 REGULACIÓN APLICABLE A LOS USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON LA RESERVA FLUVIAL DEL RÍO PELAGALLINAS Y SU ZONA DE PROTECCIÓN (OE)
- 14.3 REGULACIÓN APLICABLE A LOS USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON EL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA NORTE DE GUADALAJARA (OE)
- 14.4 USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS QUE PUEDEN REALIZARSE EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SRNUP) (OE)
- 14.5 CONDICIONES Y REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS USOS, ACTIVIDADES Y ACTOS QUE SE PUEDEN REALIZAR EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (SRNUP) (OD)
- 14.6 CONDICIONES QUE REGULAN LA APARICIÓN DE NUEVOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN (OD)
- 14.7 PARCELACIONES EN SUELO RÚSTICO (OD)
- 14.8 PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS USOS, ACTOS Y ACTIVIDADES QUE PUEDAN DESARROLLARSE EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN (OD)

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. 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 de la ordenación urbanística por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento 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 una nueva consideración en la regulación del Suelo Rústico, si bien al tener como óbice la adaptación del planeamiento urbanístico a las figuras medioambientales vinculantes aprobadas con posterioridad y la regulación concordante de los usos permitidos en dichos espacios naturales con los previsto en el instrumento urbanístico, no se exige la revisión del plan general para dicha innovación.

7.- OBSERVACIONES:



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Se reitera el análisis ya apuntado anteriormente

La nueva categorización como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural coincidente con los espacios naturales declarados se acomoda a lo establecido en el artículo 48.2 B) referido a los PDSU en relación con el artículo 47.2.1. A) b) del TrLOTAU aprobado por Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

En relación a la finalidad de concordar los usos urbanísticos permitidos en suelo en las distintas categorías del suelo rústico con los usos y actividades de las figuras medioambientales se adelanta aquí que tal propósito implica un análisis pormenorizado toda vez que los usos en legislación sectorial urbanística refieren a los distintos sectores económicos (primario, minero, industrial, terciario y dotacional) y llevan aparejados un aprovechamiento urbanístico de carácter excepcional al ser en suelo de naturaleza rústica; y sin embargo las figuras ambientales recogen actividades y situaciones más amplias (ej utilización de herbicidas, baño, construcción en general), de lo que se deduce que no se podrá transponer literalmente la regulación de la legislación ambiental y de gestión de sus recursos al Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el apartado de usos permitidos.

Tampoco resulta coherente la descripción literal de los usos posibles según legislación urbanística toda vez que es evidente que alguno de ellos son a primera vista incompatibles con la regulación anterior de los valores naturales a proteger y de lo instrumentos de gestión de dichos espacios naturales ej: actividades extractivas, talleres de reparación de vehículos etc, siendo finalidad del Plan la determinación de la regulación del suelo rústico en el término del municipio no pudiendo abordar tal cometido con generalidades demorando dilucidarlo para las situaciones concretas a un momento posterior cuestión que provocaría una inseguridad manifiesta.

Tramitación:

- No hay constancia de la existencia del trámite de información pública en DOCM y periódico conforme art 135 RP.
- Una vez aprobada inicialmente esta modificación se deberán presentar dos ejemplares del documento en papel debidamente diligenciado, así como copia en soporte digital CD.

Análisis Técnico:

- En la Memoria justificativa da a entender que la aplicación de las determinaciones del Parque Natural de la Sierra Norte y de la Reserva Fluvial del Río Pelagallinas, no podrán ser efectivas si no se modifica el planeamiento: Se deberá corregir esta justificación dado que la efectividad sobre los usos y aprovechamientos es efectiva desde el momento que se declara el Parque Natural y la Reserva Fluvial, sin perjuicio del preceptivo acomodo en el Plan general a efectos de seguridad jurídica.
- Se actualizará la normativa indicada en las NNUU en referencia a TrLOTAU decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo; se incluirá el PORN del Parque Natural, se tendrá en cuenta la nueva regulación del artículo 61 del TrLOTU conforme a Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla La Mancha.

- En el documento de Modificación Puntual aparece un apartado de Normas Urbanísticas, con el contenido de un denominado capítulo XIV denominado NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO, desglosado a su vez en ocho (8) subcapítulos, expone que se sustituye por el capítulo XIV.-SUELO RUSTICO articulado en el PDSU actual. Esta aclaración deberá encontrarse previamente en la Memoria figurando de manera detallada la parte de PDSU que queda eliminada o modificada a la vez que se compara con la nueva, tanto en la parte normativa (Normas Urbanísticas) como en la parte gráfica (Planos), sin perjuicio de la existencia del documento de refundición que deberá sustituir al actual.
- En los apartados 14.2 Y 14.3 de las Normas Urbanísticas, denominados REGULACIÓN APLICABLE A LOS USOS, APROVECHAMIENTO Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON LA RESERVA FLUVIAL Y CON EL PARQUE NATURAL, respectivamente, se entiende que será aquí donde se indique las limitaciones a los usos y aprovechamientos al ser estas afecciones las que limitan estos, no obstante se indica a lo largo de estos apartados que la regulación se realizará en la forma indicada "más adelante". Asimismo, lo estipulado en el apartado 14.4.2.4. como USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES INCOMPATIBLES, concretamente punto 16, parece contradecir a la regulación de los apartados 14.5.
- En el capítulo XII del PDSU denominado PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, ART 107: PROTECCIÓN DE CAUCES PUBLICOS, se establece una regulación general que podría entrar en contradicción con la regulación de la Reserva Fluvial del Río Pelagallinas. Será conveniente que se incluya en esta modificación a toda la normativa urbanística del PDSU que pueda verse afectada por las regulaciones del Parque Natural Sierra Norte y por la Reserva Fluvial del Río Pelagallinas. En concreto con el apartado 14.4.1.3 ACTIVIDADES PROHIBIDAS.
- Al incluir el extracto de la regulación de los usos de los Decretos de Declaración de la Reserva Fluvial y del Parque Natural se desvirtúan ciertas determinaciones, es el caso de los usos, aprovechamientos y actividades "autorizables". Deberá indicar sobre qué organismo recae la autorización de las actividades denominadas autorizables
- La actividad de camping está prohibido en la Reserva fluvial apartado 24 del 14.4.1.4, y en cambio en el Parque Natural es una actividad "a regular" por los instrumentos de planificación del espacio natural protegido.
- En relación a lo anterior, si bien se conocen las afecciones a la implantación de determinados usos y aprovechamientos por la Reserva Fluvial y el Parque Natural, se deberán imbricar éstos en los establecidos en el instrumento de planeamiento (PDSU) de entre los establecidos como posibles en el Reglamento de Suelo Rústico, incluyendo, cuando sea necesario, la referencia sobre la procedencia de estas afecciones incluso su supeditación a regulaciones actuales e incluso futuras (Caso del Instrumento de Planificación de la Reserva Fluvial o del Plan Gestor del Parque Natural de Sierra Norte).
- No deberán regularse los usos estableciendo requisitos para aquellos que estén prohibidos, como es el caso de los usos industriales que son incompatibles (prohibidos) en las determinaciones del Parque Natural.
- Para mejor comprensión y aplicación de las normas urbanísticas en el suelo rústico de Prádena de Atienza, en relación con las estipulaciones de TRLOTAU y RSR y las modificaciones sobre las anteriores de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre que modifica la Ley 2/2010 de 13 de mayo, Ley de



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Comercio, se deberá realizar una ordenación del suelo rústico estableciendo claramente los usos pormenorizados permitidos compatibles con el Suelo Rústico No Urbanizable Protegido tanto por legislación de aplicación como por interés municipal.

- Para la relación de usos permitidos por el PDSU así como sus requisitos, podrá tener de base la que establece el RSR como posibles usos así como establecer requisitos iguales a los establecidos en el RSR e Instrucción Técnica de Planeamiento, o mas restrictivos, fundamentados en normativas sectoriales, como es el caso del Parque Natural y la Reserva Fluvial, que así lo exijan pero siendo esta ordenación propia del PDSU del municipio de Prádena de Atienza.

- En plano OE.1, en la leyenda, se ha escrito en la categoría de suelo rústico no urbanizable, la protección AMBIENTAL, en lugar de protección NATURAL, que es la que corresponde. Deberá corregir esto.

- En la página 5 de las NNUU existe errata por inclusión de párrafo en el apartado 14.4.1.1. 7

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 según artículo 136 de Reglamento de Planeamiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

INTERVENCIONES:

La Alcaldesa expone que el secretario municipal había mandado la modificación a información pública.

El representante en materia de Patrimonio histórico indica que sí había informe favorable de 9 de febrero de 2015 y se ha realizado una corrección de errores al mismo.

El representante en materia de Agricultura quiere que se recojan las vías pecuarias del término municipal y su protección.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de las ponentes 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

El representante en materia de Cultura señala que se ha emitido informe posterior al de 9 de febrero de 2015 en el que se indica que se deberá actualizar la referencia a la legislación de aplicación haciendo alusión a la vigente Ley 4/2013, de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. Esta corrección de errores fue remitida al Ayuntamiento según registro de salida el 19 de febrero de 2015 si bien se reitera en este IUC

El representante de Medio ambiente indica que existía Resolución sobre documento anterior distinto al que se analiza ahora; que el 5 de febrero de 2015 se ha indicado al ayuntamiento observaciones a las Normas Urbanísticas, capítulo 14 respecto a este proyecto de modificación.

El representante en materia de Agricultura indica que resulta necesario hacer constar las vías pecuarias según plano que ha traído a la sesión y que será facilitado al servicio de urbanismo para que conste en el expediente.(Cañada de Miedes).

El representante de Ciclo integral del Agua indica que las materias de su competencia no resultan afectadas por la modificación pretendida

El representante de educación indica que las materias de su competencia no resultan afectadas por la modificación pretendida.

En materia de accesibilidad nos remitimos al informe de sanidad y Asuntos Sociales **que no es favorable.**

En materia de urbanismo **se adjunta copia íntegra del informe expuesto** si bien se hace constar el error del mismo en relación a la no constancia de informe en materia de Patrimonio histórico.

4º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Torremocha del Pinar. (Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)

Se había invitado al Representante de la Corporación Local a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Haciendo uso de este derecho asiste a la exposición de este punto la Secretaría Municipal Dña. M^a Ángeles González.

Exponen este punto conjuntamente las dos ponentes reseñadas anteriormente de conformidad con el informe realizado por el servicio que se transcribe en este acta:

TORREMOCHA DEL PINAR. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE

SUELO URBANO

INFORME DE CONCERTACIÓN QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO. Art 10 y 36 TRLOTAU

1.- ANTECEDENTES

Población: n^º de habitantes: 29, según el INE a 1 de enero de 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Torremocha del Pinar.

Planeamiento: Plan de Delimitación de Suelo Urbano. Aprobación CPU 17/12/1987.

Situación: Tiene frente al Camino de Molina, continuación de la Calle Real (Norte) y dentro de la delimitación de suelo urbano. Limita con viario sobresaliendo de la línea de la calle en una longitud de 2,46 m (Oeste). El resto de la parcela linda con suelo rústico (Sur y Este)

Superficie: 487 m², según datos catastrales.

2.- OBJETO

Según se expresa en la Memoria del documento el objeto de la Modificación puntual es la clasificación como Suelo urbano la parcela de referencia catastral 19341A009000070000KF, correspondiéndole la parcela 7 del polígono 9, en el catastro de suelo rústico, y superficie de 487 m², que según medición real dice tener 433,40m².

3.- 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 lo determinado en artículo 24.1. TRLOTAU.

4.- TRAMITACIÓN

Dado el objeto de la modificación, consistente en un cambio de clasificación de suelo, comporta una modificación de las determinaciones de ordenación estructural fijadas en el artículo 24 TRLOTAU y 19 RP. Es por lo que 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.

El expediente se remite de conformidad con el art 36.3. DL 1/2010, de 18 de Mayo de TRLOTAU, adjuntando copia del documento técnico de modificación y haciendo constar que la solicitud implica la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 del DL 2/2010 TRLOTAU.

En el expediente consta lo siguiente:

Información pública

Resultado de la información pública:

DOCM nº 223: 18/11/2014.

Periódico: Nueva Alcarria 17/11/2014

Concertación interadministrativa:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		x	19/09/2014: solicitud al órgano. No existe informe.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua. Agencia del Agua		x	20/01/2015, informe: Saneamiento: no tiene competencias. Abastecimiento: no tiene previstos proyectos ni infraestructuras hidráulicas de su competencia.
Consejería en materia de Medio Ambiente	x		Expte: PLA-GU-14-0046. Resolución de fecha 08/08/2014. Conclusión ambientalmente viable.
Consejería de Educación, Ciencia y Cultura		x	19/09/2014: solicitud al órgano. No existe informe.
Consejería Competente en Materia de Salud		x	No resulta necesario.
Consejería Competente en Materia de Accesibilidad		x	VER
Compañía Suministro Eléctrico		x	RESULTA NECESARIO
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		x	RESULTA NECESARIO
Compañía Telefónica		x	RESULTA NECESARIO

Documentación de las innovaciones de planeamiento:

Respecto de la documentación que debe contener la modificación, el art. 121 RP expresa lo siguiente:

Las innovaciones que se propongan en los instrumentos de ordenación urbanística (OU) deberán contener la misma documentación que el instrumento cuyas determinaciones alteren, con las siguientes particularidades:

1. En la memoria informativa y justificativa:

a) Justificación detallada de la modificación, en relación no sólo con el terreno directamente afectado, sino con el conjunto del sector (S) y su entorno inmediato, con especial referencia a la red básica de dotaciones.

b) Justificación de que la mejora pretendida respeta, complementa y mejora las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

2. En los planos de ordenación:

a) En su caso, plano de ordenación en que se delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados ajustándose a los criterios de racionalidad, debiendo justificarse en todo caso, su coherencia desde el punto de vista de la óptima integración de la ordenación que deban establecer en el entorno inmediato.

En el caso en que las modificaciones de cualquier Plan afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán comprender planos de ordenación detallada (OD) conjunta del ámbito afectado y de sus inmediaciones, que demuestren gráficamente la mejora de la ordenación en un contexto espacial más amplio.

- b) Juego de planos comparativos en los que se contraste la nueva ordenación del ámbito delimitado y la anterior.
- c) Plano de refundición de la nueva ordenación prevista por la innovación correspondiente y de la prevista por el Plan de Ordenación Municipal (POM) vigente a nivel de ordenación estructural (OE).
3. Estudio de impacto ambiental si el plan o su modificación reclasifica suelo rústico (SR) sin perjuicio de la excepción establecida en los artículos 57.2.c) y 89 de este Reglamento.
4. Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

Documentación presentada: (en soporte papel y soporte digital portable CD)

- Memoria informativa
- Memoria urbanística
- Memoria justificativa de la Modificación Puntual
- Documentación gráfica: Planos de Información y Planos de Ordenación (extracto sin escala en formato A4)

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

- Según se expresa en el documento:

3.1. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación permite que el crecimiento, en este tipo de núcleos está muy vinculado al régimen de propiedad, se realice de una manera ordenada y propicie el uso de este suelo de acuerdo a las normas establecidas por el planeamiento para el suelo de similares características, propiciándose la cohesión social mediante el tratamiento homogéneo del suelo que es susceptible de formar parte de la trama urbana o que ya forma parte de la misma.

El motivo de la modificación puntual de la Delimitación de Suelo Urbano, para la parcela situada en el Camino de Molina número 2 de Torremocha del Pinar (Guadalajara), es la siguiente: el interés de mi cliente, para que la parcela que actualmente tiene carácter de suelo rústico y debido a su situación colindante con el casco urbano y cumpliendo la normativa, forme parte de este.

3.2. COHERENCIA INTERNA. JUSTIFICACION DE LA NO MODIFICACION DEL MODELO TERRITORIAL.

La parcela de dicho estudio esta lindando con el casco urbano de Torremocha del Pinar, a través de la calle Real Arriba por el oeste. Esta proximidad hace no modificar ni la imagen ni la estructura del núcleo del casco urbano.

Además, las infraestructuras necesarias para el desarrollo de la modificación llegan actualmente hasta la parcela colindante, como demuestran los planos adjuntos a esta documentación.

6.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Ampliación de la delimitación de suelo urbano mediante la incorporación de una parcela de suelo rústico (no urbanizable) según su clasificación en el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

La parcela en cuestión se define en el documento de la siguiente manera:

"La parcela con referencia catastral nº 19341A009000070000KF, situada en la parcela 7 del Polígono 9 de Torremocha del Pinar, tiene una superficie catastral de 487,00 m². Una vez realizadas las mediciones la parcela tiene una superficie de 433,40 m², con topografía de linderos quebrados y medidas al Norte coincidente con Camino de Molina de 11.95 m y 28.35 m, al Sur en línea quebrada de 16.45, 14.77 y 10.06 m respectivamente, al Este en línea recta de 16.59 m y al Oeste en línea recta de 2.46 m. "

.../...

"Se trata de una parcela que linda con el casco urbano. Está delimitada al Oeste por la calle Real Arriba, al este y sur con parcelas y al norte con Camino de Molina.

La parcela dispone de acceso rodado por calle Real de Arriba y del Camino de Molina asfaltado y con aceras y dispone a pie de parcela en su lado oeste de servicios como generales como son agua, luz, alumbrado público y saneamiento (estos servicios se encuentran en la última finca urbana situada junto a la parcela objeto de modificación)."

.../...

"La parcela pertenece al 100 % a D^º Luis Miguel Alonso Sanz"

"Las dimensiones de la calle que delimita la parcela por el norte son:

El Camino de Molina, presenta una anchura de 6.00 m en el frente de la parcela y este se encuentra asfaltado y con acera de hormigón, hasta varias parcelas más alejadas de la zona definida como suelo urbano.

En los aspectos no regidos por esta Ordenanza Particular, se estará a lo dispuesto con carácter general por las Ordenanzas Municipales."

En cuanto a la normativa urbanística a aplicar establece en la modificación que será de aplicación la establecida en las ordenanzas generales del PDSU y que son aplicadas en otras zonas específicas del municipio, denominadas edificación de vivienda unifamiliar en edificación cerrada con la característica más acusada de servir de residencia temporal o permanente para una sola familia.

La ordenanza de aplicación según las NNSS municipales:

ORDENANZA Condiciones:	Edificación CERRADA	Cumplimiento. Condiciones de nueva parcela urbana.
Parcela mínima	No se fija	433 m ² / 487 m ² catastro
Long. Min. fachada	No se fija	2,46* + perpendicular 40,20
Fondo edificable	No se fija	Entre 2,46 y 10,50

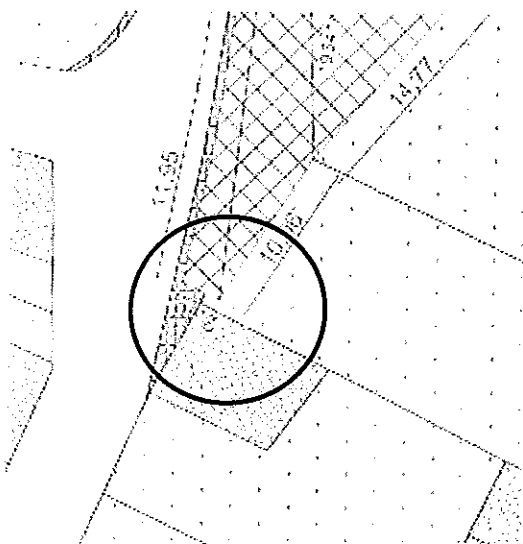
Ocupación	100%	
Retranqueos	No, salvo acuerdo municipal.	
Nº plantas/altura máxima	2 plantas/6,00m	
Edificabilidad	No se fija	433m2 x 2p= 866 m2 (2 m2/m2)

(*) La línea de fachada es quebrada en 2,46 m perpendicular a la calle Real arriba o Camino de Molina. La parcela no linda con parcela urbana sino que se interpone la parcela 5 del polígono 9 de rústica por lo que la alineación con el resto de parcelas urbanas de la manzana no es continua y por tanto no cumple con las normas de edificación de la ordenación a la que se adscribe de edificación cerrada. Que se describe en el PDSU, apartado "Tipos de edificación" de la siguiente manera:

b) De edificación cerrada.-

3 - Manzana cerrada densa M.D.

Ocupa la totalidad de la alineación o fachada y generalmente la totalidad de la superficie de la parcela, sin perjuicio de la posible adopción de retranqueos y disponiendo normalmente de patios interiores de parcela con fines de iluminación y ventilación.



7.- OBSERVACIONES:

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Tramitación:

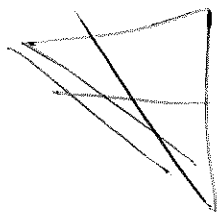
- Información Pública en DOCM de fecha 19 de noviembre de 2014 y publicación en el periódico Nueva Alcarria de fecha 17 de noviembre de 2014. Será necesaria incluir certificado del resultado de la información pública.
 - Se deberán obtener los informes sectoriales y autorizaciones de los organismos que figuran en el cuadro del apartado 4.- TRAMITACIÓN, de este informe.
- Una vez hechas las correcciones conforme al informe único de concertación se deberá realizar trámite de aprobación inicial por la Administración municipal.

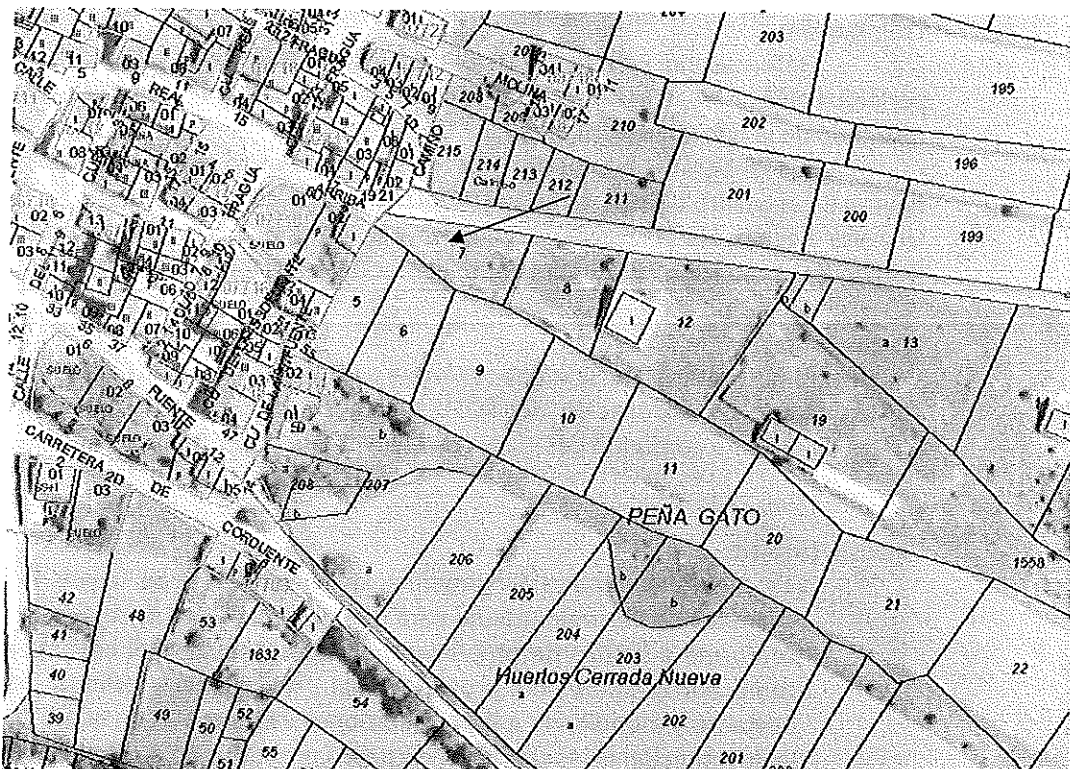
Documentación:

- Deberá presentar el documento conforme a las determinaciones del art 121 RP.
- Los planos de ordenación del PDSU afectados por la modificación deberán estar en escala adecuada al plano corregido del PDSU con el fin de poder ser reemplazado.

Análisis Técnico:

- La memoria justificativa describe la conveniencia de incluir la parcela Rústica en la delimitación de suelo urbano para que el crecimiento se realice de una forma ordenada y conforme a límites de propiedad por estar vinculado el crecimiento a la propiedad, así como por el interés del propietario de esta parcela y colindar con el suelo urbano. No obstante y atendiendo a las prohibiciones establecidas en el art 24 TRLOTAU en cuanto a la delimitación de suelo con el exclusivo propósito de ajustarse a límites de propiedad, así como a su relación con el entorno, deberá completarse este punto justificando la superficie incorporada a suelo urbano en relación con la superficie del entorno. No está justificado la incorporación exclusiva de una parcela a la delimitación cuando se interpone entre ésta y el actual límite de suelo urbano una parcela de suelo rústico.
- En relación con lo anterior, en alguna de las cartografías consultadas aparece que la parcela a incorporar no está delimitada como tal si no como parte del camino al que se accede por la Calle Real.
- Y en la ortofoto que incorpora el Catastro se aprecia un paso (camino?) entre las parcelas 5 y 7 para acceder a un conjunto de parcelas rústicas el cual se inicia entre la parcela objeto de esta modificación (parcela 7) y la que se interpone entre la anterior y el suelo urbano (parcela 5). Además existen construcciones en las parcelas rústicas siguientes (parcela 12 y 19) que tienen su acceso a este camino. La nueva ordenación tendrá que tener en cuenta la relación con el entorno inmediato como pudiera ser las servidumbres y afecciones de pasos y caminos. Este camino o parcela de suelo rústico confiere discontinuidad a la alineación con el resto de parcelas cuya ordenanza es la de edificación cerrada a la que se adscribe también la incorporada, por lo que igualmente deberá tener en cuenta la adscripción con ordenanza mas idónea.





- Se deberá indicar expresamente la categoría de suelo urbano que le corresponde a los terrenos incorporados, en este caso Suelo urbano de Reserva, y concretar los derechos y deberes en aplicación del régimen urbanístico de aplicación así como las cesiones de suelo que le correspondan conforme a lo establecido en los artículos 39.4 y 69.2 TRLOTAU.
- Puesto que menciona en el documento de la existencia de vía asfaltada y con aceras esto deberá quedar justificado documentalmente del modo descrito en el Art.104.1 del RP. Deberá figurar la ordenación de detalle incluyendo las dimensiones del vial y de los elementos que lo componen con expresión de las determinaciones que vengan establecidas por otra normativa sectorial, especialmente en materia de accesibilidad.
- Conforme al artículo 129 TRLOTAU se deberá indicar la forma de ejecución para completar la urbanización a la que queden vinculados los terrenos clasificados, o bien, justificarse la existencia de servicios urbanos con trazado y capacidad suficiente que confieren la condición de solares a los terrenos incluidos en la delimitación de suelo urbano o bien.

CONCLUSIÓN:

Se propone a la Comisión de Concertación interadministrativa la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones y observaciones anteriormente expuestas para que sean

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

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.

INTERVENCIONES:

Se indica a la Secretaria Municipal que la modificación pretendida debe en síntesis satisfacer un interés general y no particular. En concreto deberá servir para cerrar la trama urbana y obtener el porcentaje de aprovechamiento y cesiones correspondientes al municipio no debiendo ajustarse a límites de propiedad ni generar ningún problema de acceso a otras parcelas.

La Certificación municipal de no alegaciones en el período de de información pública es aportada en el acto de la sesión por la Secretaria Municipal.

Los representantes en las materias de Agricultura y Aguas exponen que no quedan sus competencias afectadas por esta Modificación.

El representante en materia de Educación indica que en la modificación no afecta en principio a su competencias pero que el documento no ha tenido entrada en su departamento al haber sido permitido exclusivamente a Patrimonio histórico.

El representante en Cultura indica que no hay objeción por parte de su departamento a esta modificación.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de las ponentes 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

El representante de Cultura señala que su pronunciamiento a la modificación puntual examinada es favorable.

El representante de medio ambiente se remite a su tramitación favorable de la modificación ubicada en Zona periférica de Parque Natural a la que se ha dado respuesta el 8 de agosto de 2014 mediante Resolución declarando ambientalmente viable la modificación pretendida.

El representante en materia de Agricultura indica que en la modificación no afecta a vías pecuarias.

El representante en materia de Educación indica que en la modificación no afecta en principio a sus competencias pero que el documento no ha tenido entrada en su departamento al haber sido remitido exclusivamente a Patrimonio histórico.

El representante de Ciclo integral del Agua informa que no afecta a las competencias existiendo un informe de 20 de enero de 2015 en el que se informa en síntesis

Saneamiento: no tiene competencias.

Abastecimiento: no tiene previstos proyectos ni infraestructuras hidráulicas de su competencia en la localidad.

Requerirá informe en materia de cumplimiento de accesibilidad que deberá solicitar al Servicio Periférico de Sanidad y Asuntos Sociales de Guadalajara, contacto: curabayen@jccm.es 949 885010

En materia de urbanismo se adjunta copia íntegra del informe expuesto (anterior a la sesión) si bien se hacen las siguientes consideraciones al mismo tras la reunión mantenida:

- Se aporta en el acto certificado de ausencia de alegaciones en el período de información pública.

5º.- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Setiles. (Art. 135 del R.P.)

Se había invitado al Representante de la Corporación Local a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales.

Haciendo uso de este derecho asiste a la exposición de este punto el teniente Alcalde en sustitución del Alcalde actualmente hospitalizado y el Secretario Municipal.

Expone este punto Dña. Antonia Arcas Alarcón de conformidad con el informe realizado por el Servicio de Urbanismo que se transcribe en este acta:

FECHA: 21/02/2015

INFORME DE PONENCIA



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

DEL SERVICIO DE URBANISMO AL

PLAN DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SETILES

DESTINO: COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

1.	DATOS DE PARTIDA	36
2.	ANTECEDENTES	36
3.	DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	37
4.	INFORMACIÓN PÚBLICA (art 135.2.a) RP)	43
5.	INFORMES de las ADMINISTRACIONES (art.135 2.b) RP)	43
6.	DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES (art. 135.2.c) RP)	45
7.	ALEGACIONES	45
8.	DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PRESENTADA	45
9.	EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PLAN	47
	Ordenación Estructural (OE)	48
	Ordenación Detallada (OD)	54
	Análisis del Tráfico y Movilidad	56
	Informe de Sostenibilidad Económica.....	56
	Justificación del cumplimiento de normativas específicas	56
	Modificaciones del documento durante la tramitación administrativa	57
10.	ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO	57
11.	SS.GG. OBLIGATORIOS (E.L.) Y ESTÁNDARES MÍNIMOS DOTACIONALES	57
12.	PROPUESTA	57

1. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	Setiles	FECHA ENTRADA	4 de Agosto de 2014
SOLICITUD	<i>"Se tenga por presentado el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Setiles para la tramitación del expediente de aprobación"</i>		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara		
OBJETO	Plan de Delimitación de Suelo Urbano		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TrLOTAU y 134 RP	18/03/2014 CPOTyU	
	36.2 TrLOTAU y 135 RP	Solicitud Actual	
	37 TrLOTAU y 136 RP		

2. ANTECEDENTES

Con fecha 25 de julio de 2013 se recibe en este Servicio Periférico escrito en el que se solicita que *"se tenga por presentado el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Setiles para la tramitación del expediente de aprobación"*

Con fecha 24 de febrero de 2014 se celebra la Comisión Provincial de Urbanismo al objeto de valorar el modelo territorial propuesto, y cuyo acuerdo se transcribe a continuación

"CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 24 de febrero de 2014, en relación con el punto 3º del orden del día, **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Setiles (art. 134 del RP)**, ha adoptado el siguiente acuerdo en base a la propuesta realizada, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta:

ACUERDO

Tras la exposición y el debate posterior, La Comisión, por unanimidad de los miembros presentes y de Conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.2 del Reglamento de Planeamiento entiende SUPERADA la fase de Concierto del modelo de Ordenación Territorial para el instrumento urbanístico general examinado, de manera que se deberán tener en cuenta las condiciones y dar cumplimiento a las observaciones del informe expuesto y reproducido en acta.

Guadalajara, 18 de marzo de 2014
EL SECRETARIO DE LA COMISION
 Fdo.: José Luis Madrigal Fernández"



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

3. DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

ACTUAL

Superficie del Término Municipal:

56,77 km²

Términos municipales limítrofes: (pg 14. MI)

Noreste: El Pedregal

Noroeste: El Pobo de Dueñas

Oeste: Tordellego

Sur: Tordesilos

Este: Ojos Negros (provincia de Teruel)

Núcleos Urbanos:

Setiles

Planeamiento vigente: (pg 10. MI)

"El municipio de Setiles carece de normativa propia por lo que se rige por las Normas Subsidiarias Provinciales (publicadas en el BOP de 3 de junio de 1987). No consta en los medios de pública difusión de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha la existencia de Plan de Ordenación Territorial específico que afecte a los terrenos del Término Municipal de Setiles..."

Afecciones existentes

Carreteras: (pg11-MI)

- CM 2112 (une Pobo de Dueñas con la provincia de Teruel)
- GU-967
- N-211

Líneas eléctricas:

- (pg13-MI)
Parque eólico "Sierra Menera" (Iberdrola) formado por 20 aerogeneradores (11 en Setiles y 9 en Tordesilos), (40 MW).
"El parque eólico de Sierra Menera evacua los 40 MW de potencia mediante línea eléctrica de 132KV que une al parque con el complejo de Maranchón"

(pg28-MI)

Sin datos de trazado de tendido

Abastecimiento:

- (pg12-MI)
Respecto a las redes de abastecimiento y de saneamiento
"...sendas redes están en perfecto estado y que la capacidad de suministro y evacuación es en ambos casos superior a la demanda..."
"El año 2012 se puso en explotación un nuevo manantial autorizado por la CHT"

(pg41-MI)

"el propio Ayuntamiento que cuenta con una concesión administrativa de carácter verbal otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la explotación y suministro del recurso hídrico. De acuerdo a la información facilitada por el Ayuntamiento, la no formalización contractual de la Concesión vigente, es debida a que el Derecho es Previo a la aprobación de la vigente Ley de aguas."

Saneamiento:

– (pg13-MI)

En referencia a la posible construcción de una EDAR, esto, "no es una prioridad para la JCCM, debido al paulatino descenso de población estable..."

– (pg90-MJ)

"EDAR El PDSU prevé una bolsa de suelo para la construcción de la futura depuradora. El suelo previsto es de titularidad municipal. La forma de financiación de las obras es vía presupuesto de la JJCC CLM, la partida presupuestaria se está demorando dada la coyuntura económica y el escaso vertido de aguas residuales que supone la población de Setiles."

Vías Pecuarias: (pg12-MI)

– *"No figuran vías pecuarias en la documentación del Ministerio de Medios Ambiente y Medio Rural y Marino"*

Cauces:

(pg15-MI)

Cuenca Hidrográfica del Tajo.

- Arroyos: Rambla Segundo, Rambla de los Villares, Barranco Brochalejos; Barranco de la Sardinera, de la Cruz Colorada, de la Cañada, Barranco del Escalerón. (todos ellos afluentes del Río Gallo)
- Laguna de Los Majanos, y Balsas de la Antigua Mina de Hierro (desde donde se abastece la población)".

Montes Públicos:

(pg15-MI)

"Setiles cuenta con el paisaje resultante de la tradición extractiva de las minas a cielo abierto, en torno a las que se han formado las balsas de agua de la antigua Mina Carlota, donde se ubican sendos manantiales de abastecimiento a la población

La Laguna de Los Majanos, si a menos de un kilómetro de la población,...

Algo menos de la mitad de la superficie del TM es monte público.

- Monte de Utilidad Pública 192: "Las Cañadas" (627Ha=623Ha pública+4Ha enclavados)
- Monte de Utilidad Pública 193: "Nava de la Rosa y Agregados"



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

(1.740Ha=1.715Ha pública+24,7Ha enclavados).

Observación 1

En referencia a la localización de las minas, y consultada la información de la MI y de los planos de información, se entiende que hay un error cuando en la pg20-MI se dice que "ambas se ubican en el Monte de utilidad municipal 192 "Nava de la Rosa y Agregados"". Y se entiende que se refiere al Monte de utilidad pública 193.

Espacios Naturales Protegidos:

(pg23-MI)

"El término Municipal de Setiles no está afectado por figuras de protección medioambiental de rango comunitario, autónomo o provincial."

Ámbitos Arqueológicos:

(pg16-MI)

No existen Bienes de Interés Cultural (BIC) en el TM de Setiles.

APA: Ámbitos de Protección Arqueológica de Setiles:

- A.1- Cerro del Moro
- A.2- El Castillejo
- A.3- El Castillo
- A.4- La Certosa
- A.5- Valdelaba
- A.6- Las Hoyas
- A.7- Navaloscharcos
- A.8- Molino del Cura

Observación 2

En referencia a los Ámbitos de Protección Arqueológica existe una discrepancia en su número total, dado que el Anexo 2 "Ámbitos Arqueológicos del Término Municipal de Setiles" incluye A.1-Cerro del Moro y las pg16-MI, pg78-MI y el plano OE.1.2 no lo hacen. Se deben coordinar ambos documentos

APA: Ámbitos de Prevención Arqueológica de Setiles:

- Los Villares

Patrimonio Etnográfico e Industrial:

- Estela I
- Estela II
- Estela III
- Estela IV

- Pozo I La Sarguilla
- Pozo II
- Pirón

Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA) de Setiles:

Observación 3

En referencia a los ámbitos de protección y prevención arqueológicos que se grafían en los planos de información, se informa de que debe incorporar el mismo número identificativo que tengan en la MI para que haya coordinación.

Población en actual

92 (ies.jccm. censo año 2013)

Población prevista

La pg34-MI se refiere a la "Tendencias futuras de evolución de la población"

"Población estable"

Por lo que respecta a la población estable, si bien hay ciertas miras en la posibilidad de asentamiento de los llamados neo-rurales, los últimos censos reflejan que viene decreciendo por el fallecimiento de personas de avanzada edad y la escasísima tasa de reposición, por el bajo índice de fertilidad.

Estrictamente, vista la composición por edades de la población, el único futuro posible para Setiles pasaría por la capacidad para crear empleo y ofrecer alternativas de vida a posibles nuevos habitantes.

Por otro lado, tras siete años de crisis, estamos ante un cambio de ciclo económico y social a todos los niveles.

Una estimación bastante optimista en este sentido estribaría en pensar que la población bien deje de mermar o que lo haga de forma menos drástica y que la tasa de reposición se deba tanto a nuevos asentamientos como a nuevos nacimientos.

Población estacional

Actualmente la población estacional es de 800 habitantes y podríamos pensar que el horizonte de 12 años esta población pueda mantenerse."

Observación 4

En referencia a la previsión de población, de la lectura de la argumentación de la MI (pg 34-MI), se observa que no se establece numéricamente la población prevista a futuro que se produciría en caso



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

de aplicación del PDSU propuesto, lo que hace es indicar un estancamiento de la misma en una hipótesis optimista.

Tampoco en la MJ se ha encontrado previsión alguna de población derivada de la propuesta de ordenación del PDSU.

Por otra parte, el PDSU delimita SU Consolidado y SU de Reserva de uso mayoritario Residencial, lo que supone una previsión de crecimiento de la superficie de este uso con la relatividad que sea, con respecto al que hay en la actualidad, (aunque el Municipio no tenga un planeamiento propio vigente en este momento).

Por todo lo anterior, se debe aplicar la Disposición preliminar nº 13 del TrLOTAU, referente a la Densidad Poblacional, que podría llegar a modularse siguiendo lo dispuesto en la propia Disposición Preliminar.

En todo caso deben incorporarse explícitamente a la Memoria Justificativa los cálculos que se realizan sobre la densidad poblacional existente y prevista.

Clasificación del suelo prevista en el POM:

pg 65-MJ: Cuadros de Superficies

Clasificación del Suelo (TM completo)			
Clase de Suelo	Superficie (Ha)	Porcentaje (%)	Total (Ha)
SU (Suelo Urbano)	26,14	0,46	5.677
SR (Suelo Rústico)	5.655,86	99,54	

"Se produce superposición de protecciones" (pg65, 74 y 75 MJ)



Clasificación del Suelo Urbano		
Categoría de Suelo	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
SU Consolidado	168.784	64,58
SU Reserva	92.575	35,42
Total Suelo Urbano	261.360	100



Clasificación del Suelo Urbano de Reserva		
Categoría de Suelo	Superficie (m ²)	Porcentaje (%)
SU Reserva (Uso Mayoritario Industrial)	65.323,8	70,56
SU Reserva (Uso Mayoritario Residencial)	27.251,9	29,44

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15

Total Suelo Urbano de Reserva	92.575,7	100
-------------------------------	----------	-----

(pg68-MJ) Este plan de Delimitación de Suelo Urbano, clasifica como tales los terrenos del sur de la población, la llamada zona de las eras. Están, como ya se ha explicado, en uso en la actualidad. La clasificación de estos terrenos como Suelo Urbano de Reserva, tiene como intención consolidar las infraestructuras existentes de agua, luz y alcantarillado, para que todos los terrenos en los que están asentadas las edificaciones existentes, adquieran la condición de solar. Así mismo, se señalarán las alineaciones, con el esfuerzo adicional de respetar las industrias existentes. El trazado viario, responde al mismo criterio.

Observación 5

En referencia a las superficies de SU (pg45-MI), se deben especificar si se trata de superficies brutas o netas, así como especificar las unidades.

Sistemas Generales

(pg90-MJ y pg69 y 74 NNSS)

El PDSU define describe los SSGG en la MJ

- Carreteras: entronque con las carreteras autonómicas existentes por Ayuntamiento.
- EDAR: suelo de propiedad municipal, ejecución JCCM

Observación 6

En el documento de las NNSS se incorporan los datos de los SSGG (OE) en las fichas de las ordenanzas (OD), dicha incoherencia se debe corregir.

SUR Residencial: 27.251,93 m²

- SSGG Comunicaciones (interno): 6.964,83m²
- SSGG Zonas Verdes y Equipamientos (interno): 2.466,77m²

SUR Industrial: Industrial: 65.323,83m²

- SSGG Comunicaciones(interno): 13.805,68m²
- SSGG Zonas Verdes (interno): 4.221,47m²
- SSGG Equipamientos(interno): 4.001,50m²

Observación 7

En referencia a los SSGG de Comunicaciones, Zonas Verdes y Equipamientos en el SUR Industrial y Residencial, cabe decir que dicha reserva realmente parece aludir a SSLL (Sistemas Locales). Se debe reconsiderar la clase de Sistema que se está definiendo.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Número de viviendas existente:

INE 2001
Viviendas existentes principales: 68
Viviendas existentes secundarias: 126
Viviendas existentes vacías: 1
Total: 195

Numero de viviendas previsto:

En SUC: No se determinan
En SUR: No se determinan

Observación 8

En referencia a la previsión de viviendas que hace el PDSU, y dado que no determina la cifra de crecimiento, se observa que se debe definir dicho dato de tal forma que quede argumentado el cumplimiento de las condiciones necesarias para que el municipio permanezca exento del deber de contar con un Plan de Ordenación Municipal, de la forma descrita por el artículo 24.5 del TrLOTAU.

4. INFORMACIÓN PÚBLICA (art 135.2.a) RP)

Resolución de la Alcaldía	No aportado	
DOCM	No aportado	Publicación de la Resolución
Periódico	No aportado	

Observación 9

Expediente: En referencia al proceso de información pública, al que se refieren los art. 36.2.A) del TrLOTAU y 135.2.a) del RP, se deben aportar las copias de las diferentes publicaciones como parte del expediente de tramitación.

5. INFORMES de las ADMINISTRACIONES (art.135 2.b) RP)

Observación 10

Expediente: En referencia al proceso de recopilación de informes de las distintas administraciones sectoriales, se comprueba que aún no están incorporados al expediente de tramitación del POM y observados en el documento. (art. 36.2.B) del TrLOTAU y art 135.2.b) del RP). Se debe aportar la copia de los mismos como parte del expediente de tramitación.

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
----------------------	----	----	----------------------------

Confederación Hidrográfica del Tajo			
Saneamiento: Entidad de derecho público "Aguas Castilla La Mancha"			
Abastecimiento: Dirección General del Agua			
Mancomunidad del Guadiela			
Mancomunidad de Aguas de los embalses de Entrepeñas y Buendía			
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias			
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM			
Carreteras de la J.C.C.M.			
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial			
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente			
Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía			
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud			
Delegación Provincial Competente en Materia de Bienestar Social			
Delegación Provincial de Educación y Ciencia			



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Dirección General de Política Forestal de la Consejería de Agricultura (Vías Pecuarias)			
Compañía Suministro Eléctrico			
Compañía Suministro Gas			
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas			
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, Secretaría de Estado de Telecomunicaciones			
Compañía Telefónica			
Compañía Logística de Hidrocarburos			

6. **DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES (art. 135.2.c) RP)**

Observación 11

Expediente: En relación al dictamen de los municipios colindantes que se describe en los artículos 36.2.C) del TrLOTAU y 135.2.c) del RP falta por aportar la justificación de haber realizado la consulta, así como su contestación y/o certificado de la Secretaría que manifieste falta de respuesta.

7. **ALEGACIONES**

Observación 12

Expediente: Faltan por aportar las alegaciones presentadas al POM (artículos 36.2.A) y 135.2.a) del RP), así como la respuesta emitida por los técnicos municipales. En caso de no haber recibido alegación alguna, se debe aportar certificado de la Secretaría que manifieste tal extremo.

8. **DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PRESENTADA**

En relación al cumplimiento del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para "Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales", se debe atender lo dispuesto en el punto 2.1.12. "Planes de Delimitación de Suelo Urbano"

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15

"2.1.12.1. Criterios específicos para Planes de Delimitación de Suelo Urbano.

1. De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Planeamiento, los Planes de Delimitación de Suelo Urbano contarán con la misma documentación especificada con carácter general para los POM en los apartados anteriores, salvo la relativa al suelo urbanizable y al suelo urbano no consolidado..."

Observación 13

En referencia a la documentación aportada:

El CAT (Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos), no se presenta bajo esa nomenclatura ni sigue el contenido que especifica la NTP (Norma Técnica de Planeamiento), lo que se debe corregir

No se ha encontrado El CSRP (Catálogo de Suelo Residencial Público) que debe incorporarse:

Al mismo tiempo se entrega la documentación cumpliendo lo dispuesto en los puntos "3.4-Especificaciones para la entrega en soporte papel" y "3.5-Especificaciones para la entrega en soporte portable"

Sin embargo, se debe aportar la documentación en la forma que describe el punto "3.6-Especificaciones generales para la entrega en soporte digital editable" del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para "Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales", dado que la documentación aportada en "soporte portable" está toda ella presentada en formato *.pdf y no en "formato vectorial".

El art. 30 de la TRLOTAU (La documentación de los planes) establece la documentación que deben contemplar los planes, así como las reglas mínimas que deben respetar.

TRLOTAU	Contenido del artículo	Presentado
30.1ª	Memoria	Sí
	Diferenciación expresa de la OE y OD	No
30.2ª	Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y la Memoria Ambiental	No Aportado
30.3ª	Informe de Sostenibilidad Económica (ISE)	No Aportado
30.4ª	Ordenación del Tráfico	Sí, (pg94-MJ)
30.5ª	Normas Urbanísticas	Sí
30.6ª	Planos y documentación gráfica (información y ordenación)	Sí

El artículo 40 del RP (Documentación de los Planes de Ordenación Municipal) expresa el contenido de los POM

RP	Contenido del artículo	Presentado
40.1ª	Memoria informativa y justificativa	Sí
	Planos de información	Sí
	Normas urbanísticas y fichas de planeamiento,	Sí, Normas Urbanísticas



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

	desarrollo y gestión	No Fichas de Gestión (se desarrolla en el análisis de la OE en el art 19.4)
	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos Catálogo de suelo residencial público	Sí CAT pero no como describe NTP (se debe seguir el esquema que se establece en la norma) No, CSRP (pg166-NNUU "No hay constancia de la existencia de suelo residencial público en el Término Municipal")
	Planos de ordenación	Sí

Observación 14

En referencia a la diferenciación expresa entre las determinaciones de la OE y de la OD tanto en la documentación escrita como en los planos, no se observa en la documentación que se haya realizado. Dicha diferenciación es imprescindible en cumplimiento del art. 119 del RP y entre otras cuestiones, para la posible aplicación del art 152. de RP.

Observación 15

En referencia al Informe de Sostenibilidad Ambiental y de la Memoria Ambiental, estas deben formar parte del documento de PDSU. En cumplimiento del art. 30.2ª

Observación 16

En referencia al Informe de Sostenibilidad Económica, esta debe formar parte del documento de PDSU. En cumplimiento del art. 30.3ª

Observación 17

En referencia a los planos aportados, se produce una confusión en la nomenclatura de algunos de ellos. Ej: Algunos planos de los que se señalan como de OE luego se denominan con la expresión "Estado Actual" (plano OE-2.3).

9. EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PLAN

En relación al contenido del PDSU de Setiles, se debe tener muy presente el art.25.1.b) del TrLOTAU.

"Los Planes de Delimitación de Suelo Urbano comprenden términos municipales completos y tienen por objeto:

- b)La definición de la ordenación estructural necesaria en función de las características del municipio"*

De la afirmación anterior se desprende que según el término municipal y su núcleo, se concretarán las determinaciones de la ordenación estructural precisas, lo que no implica que sean todas las que enumera el art. 24 del TRLOTAU y el art. 19 del RP

Ordenación Estructural (OE)

Las determinaciones de la OE quedan recogidas en los artículos 24.1 del TRLOTAU y en el artículo 19 del RP

19.1	Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices, previendo la expansión urbana para los próximos doce años. (modelo de evolución urbana) Se argumenta en la pg61-64 MJ Entre otros criterios estos son los referidos a la OE (Pg62-MJ) <i>"Las prioridades del PDSU son:</i> <i>– Respetar los límites físicos impuestos por la orografía del asentamiento del casco urbano.</i> <i>– Clasificar los terrenos del Municipio en Suelo Urbano y Suelo Rústico.</i> <i>– Establecer justificadamente qué terrenos quedan clasificados como Suelo Urbano de Reserva, por carecer de alguna de las infraestructuras, pero en uso en el momento actual, y ocupados en su mayor parte por la edificación. Esta planificación tiene que responder a una política de austeridad que fomente el ya existente desarrollo de la industria agropecuaria, adaptándose exclusivamente a las necesidades de uso, pero estableciendo una organización clara. Esta ausencia de orden, produce que las instalaciones y los diferentes grados de consolidación para esta bolsa de suelo (edificada y en uso), resulten deficitarias en el momento actual para el Municipio.</i> <i>– Analizar para apoyarse en él, el trazado viario existente, que evite de forma expresa la formación de travesías urbanas, y las circulaciones conflictivas, separando definitivamente la circulación de las grandes máquinas cosechadoras, de los recorridos peatonales.</i> <i>– Identificar y Catalogar los elementos de interés, tanto los edificados como los espacios libres, para su conservación y mantenimiento."</i> Adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio (Pg61-MJ) <i>"No consta la existencia de limitaciones impuestas por la Planificación Territorial de ningún tipo."</i>
------	--



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

19.2	Clasificación del suelo, división en categorías,... pg 65-MJ: Cuadros de Superficies Suelo Urbano (pg67-MJ) desarrolla el SUC <u>Observación 18</u> En referencia a la "condición de solar" que se hace en la pg67-MJ, se debe definir por alusión directa a la Disposición Preliminar 2.3. del TrLOTAU En referencia al SUC y en concreto a la C/ del Porrillo y a la C/ Extramuros, se debe aclarar si ambas están completamente urbanizadas, dado que en la ortofoto aparecen sin asfaltar y sin el encintado de aceras. En el caso de que no esté completada la urbanización, se debe clasificar como SUR. En referencia a la zona norte del casco, junto a la C/Plazuela, se observa en el plano catastral una parcela de grades dimensiones sin acceso rodado e incluida en el SUC. Se debe argumentar dicha clasificación. En referencia a algunos viales dentro de la manzana que se inscribe entre la C/ Mayor, C/Calvario, C/ de la Olla y C/ Olvido, se hace notar que en la ortofoto no se aprecia que estén urbanizados y tampoco en el plano I-09. Se debe aclarar la situación del interior de la manzana. (pg68-MJ) desarrolla el SUR
------	---

19.2	Suelo Urbanizable No procede al ser un Plan de Delimitación de Suelo Urbano Suelo Rústico de Reserva Se desarrolla en la pg74-MJ Suelo Rústico de Especial Protección Se desarrolla en la pg73-MJ <u>Observación 19</u> En referencia al cuadro de "Clasificación del Suelo Rústico del Término Municipal de Setiles" y a su afirmación en la que dice "<i>Se produce superposición de protecciones</i>" (pg65, 74 y 75 MJ). Y en relación a los planos OE.1.1, OE.1.2, OE.1.3 y OE.1.4 se informa que dicha superposición de subcategorías no está contemplada en la normativa y que se debe cumplir con lo dispuesto en el art. 5.2 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) (Decreto 242/2004 y modificaciones de los Decretos 177/2010 y 29/2011). En relación al SRNUEP-Ambiental, se recuerda lo que dispone el art.5.1.a del RSR, y la obligación de darle cumplimiento a esa categoría de suelo . En referencia a la clasificación del suelo como SRNUEP-Infraestructuras, se debe incluir en el plano y OE.1.4 y en la pg83-MJ, un esquema de sección que refleje las diferentes bandas afección que la legislación establece.
------	--

19.2	Bienes de Dominio Público Se desarrolla en la pg91-92-MJ Ordenación de las actividades susceptibles de generar tráfico Se desarrolla en la pg92-MJ Ordenación de la localización de los establecimientos y actividades con sustancias insalubres, nocivas y peligrosas Se desarrolla en la pg93-MJ
------	--



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

19.3	Delimitación preliminar de Sectores o ámbitos de reforma interior No procede la delimitación de sectores de SUB (pg86-MJ punto 1.3) "Delimitación de ámbitos de actuación por el Plan" En este punto de la MJ el PDSU expresa las razones para delimitar el SUR pero no definen "ámbitos de actuaciones urbanizadoras" Determinación de la secuencia lógica de desarrollo de los sectores Al no determinar "ámbitos de actuaciones urbanizadoras" no procede la determinación del orden de su desarrollo
19.4	Establecimiento del uso global mayoritario, intensidades y densidades, (para cada S, ARI, ZOU) delimitación de Áreas de Reparto y del Aprovechamiento Tipo. (pg86-MJ) El documento define tres ZOU's: - ZOU 1: que coincide con la Ordenanza-1 - ZOU 2: que coincide con la Ordenanza 2 - ZOU 3: que coincide con la Ordenanza 3 <u>Observación 20</u> En referencia al aprovechamiento lucrativo en SUC, se debe aportar el máximo materializable (de forma aproximada) de uso residencial y uso industrial por aplicación de la ordenanza-01, (comparada con la de las Normas Subsidiarias Provinciales, que son las que se aplican en la actualidad). Se debe aportar un cuadro comparativo se las dos ordenanzas (la actual y la propuesta). Ej1: fondo máximo edificable: NNSS Provinciales: 13m, PDSU: 15m,(pg64-NNUU) Ej2: nº de alturas NNSS Provinciales: variable según el ancho de la calle, PDSU: 9m y bajo-cubierta habitable. (pg65-NNUU) De forma que se pueda conocer si se produce incremento de aprovechamiento. En caso de producirse dicho incremento, se deberán determinar las cesiones correspondientes. <u>Observación 21</u> Dado que el desarrollo del SUR se puede hacer mediante POPO's, y pueden delimitarse la unidades de actuación en este mismo documento o esperar al desarrollo (art114.3 TrLOTAU) del SUR. Dado que, en las ordenanzas se fijan entre otras cuestiones las cesiones sin que hayan delimitado los ámbitos de gestión a los que se refieren, Cabe decir:

	En caso de decidir definir el SUR en el PDSU se informa: Que dichas cesiones deben ir asociadas a los ámbitos de gestión que corresponda (UA) y que por tanto se deben delimitar. Por otra parte, cada ámbito debe quedar definido por su ficha correspondiente, con el contenido propio de las mismas (para lo que sería imprescindible la ordenación total de las manzanas y el cálculo exacto de su aprovechamiento para calcular las cesiones correspondientes). (artículos 48.2b) y 69.2.2 del TrLOTAU y a los artículos 124 y 125 del Reglamento de la Actividad de Ejecución Urbanística (RAEU) (D29/2011) Una vez aportada la información de esta manera se procederá a la comprobación de las cesiones. Sobre las edificabilidades deberá especificarse si son netas o brutas
--	---

19.5	Señalamiento de los SS.GG. (comunicaciones, dotaciones, espacios libres, ...) <u>Observación 22</u> Los SS.GG. que se enumeran en la pg90-MJ, se deben representar explícitamente en los planos de OE, y figurar como tales en la Leyenda. En todo caso se hace notar que según el art. 19.5.a) del TrLOTAU, el SSGG de EL no es obligatorio para los municipios de menos de 2.000 existentes o potencialmente previstos por el planeamiento. Como ya se ha ido indicando a lo largo del presente informe, aunque se determinan SSGG interiores en el SUR, no es posible saber a qué superficie quedan adscritos, dado que no se define el "ámbito de actuación urbanizadora" al que se pertenece cada uno ni el aprovechamiento de dicho ámbito con exactitud (para conocer el reparto posterior en su caso)
------	--

19.6	Objetivos de los instrumentos de desarrollo del Plan. Pg90-MJ <i>"No se prevé planeamiento de desarrollo. La zona de las eras se desarrollará con los subsiguientes proyectos de Reparcelación y de Urbanización."</i>
------	---

19.7	Criterios de ordenación del suelo rústico
------	--



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

	Se desarrolla en la pg90-MJ
19.8	Reservas para VPP Se desarrolla en la pg93-MJ Sin que se establezca una reserva concreta

Ordenación Detallada (OD)

Las determinaciones de la OD quedan recogidas en los artículos 24.2 del TRLOTAU y en el artículo 20 del RP

24.2.a)	Ordenación urbanística detallada en Suelo Urbano <u>Observación 23</u> En referencia al contenido de las ordenanzas, se debe seguir el esquema que estable la NTP, y no incluir aspectos propios de las Fichas de gestión en ellas (ej Sistemas Generales)
---------	--

20.1	Establecimiento de los usos pormenorizados y de las ordenanzas tipológicas. Los usos pormenorizados se determinan Título III pg30.NNUU Uso Residencial: - Unifamiliar (RU) - Plurifamiliar (RP) - Comunitario (RC) Uso Terciario: - Comercial (TC) - Hotelero (TH) - Oficinas (TO) - Recreativo (TR) Uso Industrial: - Productivo (IP) - Almacenaje (IA) Dotacional: - Comunicaciones (DC) <u>Observación 24</u> En referencia a los usos pormenorizados del usos global Dotacional, se deben ajustar al Anexo I "Regulación de Usos" del RP (el uso dotacional vial no se define)(independientemente de que en el cómputo de las cesiones obligatorias en SUR que se estipulan en el art.23 del RP se diga que: "... el Plan de Delimitación de Suelo Urbano identificará al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva o de cada una de las zonas de ordenación urbanística, en el que pueda desagregarse, destinándolo a usos públicos de viario y dotaciones, pudiendo, estas últimas, dedicarse a equipamientos o a zonas verdes públicas"
------	--



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

	- Zonas Verdes (ZV) - Equipamientos (DE): Infraestructuras, Educativo, Cultural-deportivo, Administrativo y Sanitario <u>Observación 25</u> En referencia a los usos pormenorizados se deben enumerar en el punto 21.2 Ordenación Detallada pg60-NNUU Las ordenanzas tipológicas se desarrollan en la pg60y siguientes-NNUU Ordenanza 01: Núcleo Urbano Ordenanza 02: SUR Uso Residencial Ordenanza 03: SUR Uso Industrial Ordenanza 04: Dotacional Las cuestiones relativas al Aprovechamiento que se deriva de las mismas ya se han analizado en el punto 19.4 de la OE
20.2	Establecimiento de las AR y del AT en municipios de más de 10.000 habitantes No procede
20.3	Trazado de vías de comunicación, con precisión de alineaciones y rasantes y delimitación de los sistemas locales. La OD se aporta en los planos OD-1, OD-2, OD-3 Y OD-4 <u>Observación 26</u> En relación al trazado de las vías de comunicación en SUR, si lo que se pretende es que quede completamente definido para su directo desarrollo, se deben definir los radios de giro de los viales y se deben aportar las secciones correspondientes a los diferentes viales que se definen. <u>Observación 27</u> Se debe aportar el Título VIII de las Normas Urbanísticas: "NN.UU. Reguladoras de la Urbanización". Tal y como establece la NTP.
20.4	Establecimiento del trazado de las galerías y redes generales Se desarrolla en los planos de información y en los planos de

20.5	División , en su caso, en unidades de actuación (UA). Ver punto 19.4 de este informe
20.6	Delimitación de Planes Especiales de Reforma Interior (PERI). No se delimitan
20.7	Parcelación de los terrenos para cada zona de ordenación urbanística
20.8	Establecimiento de la ordenación urbanística detallada en los sectores precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo. No se especifica
20.9	Establecimiento del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación. Se desarrolla en la pg93-MJ <i>"Se deben señalar explícitamente en los planos las construcciones de la Cooperativa agrícola que se declaran fuera "fuera de ordenación parcial".</i>

Análisis del Tráfico y Movilidad

Se argumenta en la pg94-MJ

Informe de Sostenibilidad Económica

Se argumenta en la pg95-MJ

"No se amplían ni se proponen nuevas infraestructuras, sino todo lo contrario. Se consolidan las existentes, y se eliminan viales innecesarios..."

Observación 28

En referencia al Informe de Sostenibilidad Económica, se deben valorar los sistemas generales que se describen en las NN.UU. y determinar la manera de obtención del suelo y el ente al que queda asignado el gasto de su ejecución.

Justificación del cumplimiento de normativas específicas



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Se argumenta en la pg95-MJ

Observación 29

En relación a la justificación el cumplimiento de normativas específicas, y con referencia a la legislación sobre patrimonio histórico, se debe contemplar en lo que disponga la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, en la manera que disponga la Consejería competente.

Modificaciones del documento durante la tramitación administrativa

No se encuentra dentro de la documentación aportada

10. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

Observación 30

En función de la posición que se adopte respecto al contenido del art 114.3 del TrLOTAU

"Las unidades de actuación podrán delimitarse en los proyectos de urbanización, en caso de actuaciones a realizar en régimen de obras públicas ordinarias"

Y en el caso de que se decidiera que la delimitación de las UA (unidades de actuación) quedara ya marcada dentro del PDSU, se procedería a analizar el contenido de las fichas de gestión correspondientes. En caso de que se decida posponer dicha delimitación, se debe manifestar explícitamente dentro del documento, y hacer referencia a los art 114.3, 69.2.2 del TrLOTAU y art 23 del RP

11. SS.GG. OBLIGATORIOS (E.L.) Y ESTÁNDARES MÍNIMOS DOTACIONALES

Idem al anterior

12. PROPUESTA

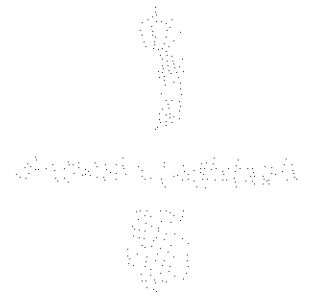
Se debe dar cumplimiento a las observaciones contenidas en este informe.

INTERVENCIONES:

El representante de Patrimonio histórico aduce que desconocían este último documento que ha sido facilitado días antes por el Servicio de urbanismo y que existen contradicciones con la información suministrada para realizar catálogo de bienes protegidos.

El representante de Educación indica que desconoce el documento porque no se les ha solicitado informe.

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15



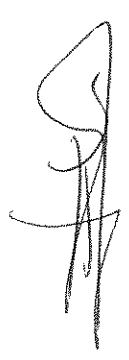
El representante de agricultura indica que se tengan en cuenta las vías pecuarias y el de medio ambiente que hay que retomar el expediente en el momento del ISA con las correcciones que se comunicaron en 2012.

Tanto el representante de la Agencia del Agua de CLM como el representante de la Administración general del Estado exponen que las infraestructuras prevista en el municipio no hay previsión de ejecución en plazo corto ni medio debido a la situación económica.

El Secretario municipal expone a preguntas sobre ubicación de la EDAR prevista que la situación se eligió por unos primeros estudios técnicos así como por las distancias de las viviendas y que la propiedad del suelo es municipal.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de las ponentes 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



El representante de Cultura señala que en su materia el pronunciamiento sobre el planeamiento general es **NO favorable**. Existen discrepancias en los polígonos y aéreas de protección, siendo necesario que los redactores se pongan en contacto con el Servicio a fin de pormenorizar las objeciones toda vez que no se ha presentado el documento sino que ha sido aportado por el Servicio de Urbanismo al Servicio de Cultura días antes de la sesión

El representante en materia de Educación señala que desconoce el documento siendo necesario que se solicite informe.

El representante de medio ambiente indica que desde julio de 2012 existe requerimiento en aras a modificar el ISA presentado que contenía deficiencias (elementos geomorfológicos p.e.) de lo que se deriva la necesidad de solventar el requerimiento efectuado hace años.



El representante de Agricultura indica que deberán reflejarse todas las vías pecuarias del término municipal.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

El representante de Ciclo integral del Agua anuncia que existe una declaración de intenciones de realizar las infraestructuras necesarias para la depuración de todos los municipios de la región antes de diciembre de 2015 que dada la coyuntura actual no va a poder realizarse.

En materia de urbanismo se adjunta copia íntegra del informe para que se subsanen las observaciones indicadas.

Se desconoce el resultado de otras consultas necesarias toda vez que no se ha aportado el expediente administrativo siendo necesario aportar informe favorable de las administraciones sectoriales que resulten afectadas en sus competencias con el instrumento general del PDSU de Setiles (CHT, accesibilidad etc).

**6º.- Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo.
(Art. 10 y 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)**

Se había invitado a la Corporación local a fin de que pudieran conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales.

Haciendo uso de este derecho asisten a la exposición de este punto el Concejal de urbanismo y el Arquitecto municipal

Exponen este punto conjuntamente las dos ponentes reseñadas anteriormente de conformidad con el informe realizado por el servicio que se transcribe en este acta

CABANILLAS DEL CAMPO.- INFORME DE CONCERTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. (Art.36 y 10 TRLOTAU, y 135 RP)

1.- ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes: 9.710, según el INE de enero de 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Cabanillas Del Campo

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal, aprobado el 25/04/2005 NNSS aprobadas en Comisión Provincial de Urbanismo de 15/12/1995.

Modificaciones puntuales 30/01/2007, 22/05/2010 y 15/05/2012.

Modificación del Plan Parcial sector SI-20 de 31/01/2013.

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15

Situación: El ámbito de la presente Modificación Puntual está delimitado por la línea del Ferrocarril Madrid Barcelona, la carretera nacional N-320, la autovía autonómica CM-10 y el término municipal de Guadalajara.

El ámbito cuenta con una superficie de actuación aproximada de 455.370 m2.

2.- OBJETO

Según se expone en el documento:

"El objeto de la presente Modificación Puntual del Plan de Ordenación municipal de Cabanillas del Campo es la variación de la categoría urbanística del suelo afectado, pasando de ser un suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural agrícola, a la categoría de suelo rústico de reserva."

"La zona constitutiva del ámbito de actuación antes descrito, ha visto limitada su explotación como uso agrícola debido a las características de los terrenos que la circundan, por el Sureste el ferrocarril, al Suroeste la carretera nacional N-320, al Norte la vía de conexión de los polígonos con carácter de autovía (autovía autonómica CM-10), y al Este el término municipal de Guadalajara con un uso industrial."

"Todas estas circunstancias han mermado su capacidad de explotación agrícola limitada por infraestructuras viarias y por suelos industriales en el término colindante de Guadalajara y en la margen opuesta de la carretera nacional N-320, así como también por suelo industrial del propio municipio de Cabanillas del Campo. Por otra parte, y debido a estas actuaciones, el ámbito de actuación posee unas buenas posibilidades de accesos a las infraestructuras viarias que la limitan y condicionan."

"....dará la posibilidad a este suelo de tener una alternativa de futuro, puesto que su categorización como suelo rústico de reserva, permitirá su realización en el mismo, de los usos previstos en el artículo 11 RSR".

El ámbito cuenta con una superficie de actuación aproximada de 455.370 m2.

Este ámbito se define como un terreno ubicado en el extremo Sur del término municipal con suave pendiente y ubicado geomorfológicamente dentro de las terrazas de la Campiña próximas al río Henares. Se encuentra dentro de la zona servida por el Canal del Henares dedicándose los terrenos a cultivos de regadío.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

3.- TRAMITACIÓN

Al tratarse de un cambio de la categoría de Suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección a suelo Rústico de Reserva, altera una de las determinaciones de la ordenación estructural definida en el planeamiento conforme al art 24 TRLOTAU.

El expediente se remite de conformidad con el art 10.6 DL 1/2010, de 18 de Mayo de TRLOTAU, procediendo la tramitación conforme al art 36.2 y con el art 135.2 del Decreto 248/2004 RP.

El expediente de la Modificación puntual tiene entrada en este Servicio Periférico el 6 de octubre de 2014.

Se incorpora documento de Modificación en formato digital exclusivamente.

El expediente incluye el Documento de Inicio Ambiental que fue presentado en el Servicio Periférico de la Consejería de Agricultura el 23 de julio de 2014 y solicitudes para el trámite de consulta a otros organismos, administraciones y municipios limítrofes.

Información pública

Resultado de la información pública:

DOCM nº.179, de 17/09/2014

Periódico : Nueva Alcarria 15/09/2014

Certificado de Secretaría de alegaciones presentadas: 22/12/2014. No se han presentado alegaciones.

Concertación interadministrativa:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		X	no resulta necesario.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF			20/10/2014: Informe con condiciones respecto de límites y restricciones conforme a la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector ferroviario y reglamento de desarrollo RD 2387/2004, de 30 de diciembre.

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 25/02/15

Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM			Solicitud 11/09/2014. Informes de 18 y 23 de diciembre de 2014.
Servicio de Carreteras de Consejería de Fomento			Solicitud 11/09/2014. Necesario establecer fechas de construcción de la carretera autonómica. procedimiento interno en el propio SSPP Fomento
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		x	No resulta necesario.
Consejería de Agricultura	x		<u>Medio Ambiente:</u> Resolución de 04/02/2015 de DG de Calidad e Impacto ambiental. Favorable con condiciones para la aprobación de la modificación. Afecciones posibles por actuaciones y proyectos potenciales. <u>Vías Pecuarias:</u> Informe de 07/10/2014 del Serv de Montes y Espacios Naturales con observaciones sobre inclusión de superficies de vías pecuarias en SRNUEP- ambiental. <u>Servicio de Infraestructuras y Desarrollo Rural. Sección Técnica:</u> No se realiza alegación. Sugiere se consulte a la Comunidad de regantes del Canal del Henares.
Consejería en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico.	x		Resolución 22/09/2014. Informe favorable sobre la consulta de EIA
Delegación Provincial Competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario
Consejería Competente en Materia de ACCESIBILIDAD		x	No resulta necesario.



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Compañía Suministro Eléctrico	x		Unión Fenosa: Solicitud 19/09/2014 Iberdrola: solicitud 11/09/2014
Comunidad De regantes Canal del Henares	x		Informe de 2/10/2014 de consideraciones a tener en cuenta previas a la eliminación de la protección estructural de regadío.
Compañía Telefónica		x	No resulta necesario

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación deberá expresarse conforme a las determinaciones del artículo 39.7.c TRLOTAU que dice:

" La nueva ordenación debe justificar expresa y concretamente cuáles son las mejoras para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística enunciados en el número 1 del artículo 6 y de los estándares legales de calidad".

Según se expresa en el documento:

"En la actualidad, la zona constitutiva del ámbito de actuación antes descrito, ha visto limitada su explotación como uso agrícola debido a las características de los terrenos que la circundan, por el Sureste el ferrocarril, al Suroeste la carretera nacional N-320, al Norte la vía de conexión de los polígonos con carácter de autovía (autovía autonómica CM-10), y al Este el término municipal de Guadalajara con un uso industrial.

Todas estas circunstancias han mermado su capacidad de explotación agrícola limitada por infraestructuras viarias y por suelos industriales en el término colindante de Guadalajara y en la margen opuesta de la carretera nacional N-320, así como también por suelo industrial del propio municipio de Cabanillas del Campo. Por otra parte, y debido a estas actuaciones, el ámbito de actuación posee unas buenas posibilidades de accesos a las infraestructuras viarias que la limitan y condicionan."

.../...

"Estos hechos, unidos a la actual pérdida de su valor de explotación como suelo agrícola, y que su entorno más próximo está limitado al Sur y al otro lado del ferrocarril por suelo calificado como industrial, al Oeste y al otro margen de la carretera nacional N-320, por suelo también calificado como industrial ya desarrollado, y el aislamiento del resto del suelo rústico protegido, producido por la vía de conexión de los polígonos y el contacto por el Oeste con el límite del término de

Guadalajara, calificado también como suelo industrial, hacen aconsejable la modificación operada por el presente instrumento urbanístico."

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación puntual contempla en el documento lo siguiente:

"El ámbito de la presente Modificación Puntual está delimitado por la línea del Ferrocarril Madrid-Barcelona, la carretera nacional N-320, la autovía autonómica CM-10 y el término municipal de Guadalajara.

El ámbito cuenta con una superficie de actuación aproximada de 455.370 m2."

Estructura de la propiedad:

La relación de parcelas incluidas en el ámbito de actuación, conforme a la información obrante en el Catastro Inmobiliario es la siguiente:

19070A001005060000HB	19070A001001870000HA
19070A001005100000HY	19070A001002100000HJ
19070A001006090000HT	19070A001002110000HE
19070A001006630000HU	19070A001002130000HZ
19070A001056400000HJ	19070A001002370000HX
19070A001056410000HE	19070A001004910000HO
19070A001101740000HW	19070A001005030000HH
19070A001101790000HQ	19070A001005040000HW
19070A001101850000HT	19070A001005050000HA
19070A001102120000HQ	19070A001090390000HI
19070A001102140000HL	19070A001090370000HD
19070A001104950000HA	19070A001090380000HX
19070A001202240000HW	19070A001090650000HM
19070A001204950000HM	19070A001091100000HS
19070A001301850000HY	19070A001090580000HP
19070A001401850000HK	19070A001091550000HP
19070A001001780000HE	
19070A001001800000HJ	
19070A001001810000HE	
19070A001001820000HS	
19070A001001830000HZ	
19070A001001840000HU	
19070A001001850000HH	
19070A001001860000HW	



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Afecciones:

El ámbito de actuación se encuentra afectado por diferentes protecciones y afecciones derivadas de la existencia de distintos elementos y la aplicación de la legislación sectorial. Dichas afecciones, descritas gráficamente en el Plano nº 6, son las siguientes:

La zona de servidumbre de la línea del ferrocarril Madrid - Barcelona.

b) La zona de servidumbre de la carretera nacional N-320.

c) La zona de servidumbre de la autovía autonómica CM-10.

d) La Vía Pecuaria denominada Vereda de La Rambla o de La Cañadilla (19070A001091550000HP), también llamado Camino de Quer-Guadalajara.

e) Una línea eléctrica que discurre desde las proximidades de la línea del ferrocarril en dirección Oeste-Noreste atravesando la carretera CM-10, por el extremo norte del ámbito de actuación.

f) Otra línea eléctrica que discurre inicialmente desde la carretera N-320 en dirección Oeste-Noroeste y tras cambiar de orientación, en dirección Noreste atraviesa igualmente la CM-10.

g) Acequias de la Comunidad de Regantes del Canal del Henares (19070A001090390000HI y 19070A001090580000HP).

h) Desagüe natural (19070A001091100000HS).

i) Asimismo, dentro del ámbito, como caminos municipales, existen el "Camino de La Aceña o de Barzabá" (19070A001090370000HD), la Senda de "María Coronel o de la Casa de Pan y Agua" (19070A001090380000HX), así como la denominada "Senda 1" (19070A001090650000HM),

Ordenación modificada:

La Modificación Puntual varía en todo el ámbito de actuación la categorización de su suelo como RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA, por la de categoría de SUELO RUSTICO DE RESERVA, con el fin de que puedan ser instalados los usos previstos en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, en base a la pérdida de los valores que pudieron motivar su protección ya descritos, de modo que pase de ser un suelo clasificado como RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA a RUSTICO DE RESERVA siendo de aplicación en el mismo las Normas para el Suelo Rústico que figuran en el Título II, Capítulo II del POM, y en concreto lo reflejado en el artículo 88 del mismo, que se refiere a las Normas Particulares del Suelo Rústico de Reserva.

Los Planos nº 4 y nº 5, describen gráficamente la nueva ordenación del ámbito de actuación. El Plano nº 5 constituirá el nuevo Plano nº 1 del POM.

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. 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 de la ordenación urbanística por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento 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 una nueva consideración en la categoría de una zona de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola a Suelo Rústico de Reserva.**

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- En esta fecha (27 de Nov de 2014) solo hay constancia de la existencia de informe Técnico a consultas de EIA (evaluación Impacto Ambiental) de Patrimonio Histórico del Servicio de Cultura.
- Una vez aprobada inicialmente esta modificación se deberán presentar dos ejemplares del documento en papel debidamente diligenciado, así como copia en soporte digital CD.
- Una vez realizada la aprobación inicial y respecto del documento a presentar, estará compuesto por dos copias en papel y formato digital para que, una vez aprobado definitivamente se devuelva copia diligenciada al Ayuntamiento.

Análisis Técnico:

En la memoria del POM en el apartado de Análisis y Diagnóstico sobre el Medio Agrícola dice:
"Regadíos: Suelos de gran interés abastecidos por el Canal de regantes del río Henares, la alta presión residencial e industrial aconseja tomar medidas de protección estrictas. La actividad agrícola se encuentra en una fase de profunda regresión, siendo muy elevada la edad media de los trabajadores del sector, al no haber asumido las nuevas generaciones las tareas tradicionales relacionadas con el campo, lo que hace pensar que en el futuro, y según los agricultores actuales vayan abandonando la actividad por razones de la edad, existirá una demanda importante de nuevos agricultores."

En el POM regula así para la protección estructural agrícola:

En estas áreas quedan prohibidos todos los usos a excepción de la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora, siempre que no supongan una alteración negativa del hábitat.

- El artículo 47.2.2.1.B) del TrLOTAU conceptúa el SRNUEP estructural agrícola como aquel que



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

B) Suelo rústico no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, extractiva, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

- En la justificación indica que las circunstancias que rodean al ámbito *"han mermado su capacidad de explotación agrícola"*, no obstante no especifica que tipo de capacidad agrícola se refiere puesto que la actividad y usos agrícolas también son usos de entre los posibles en el Suelo Rústico de Reserva como son algunos de los usos del sector primario, es por esto que la justificación es insuficiente.

- El carácter "estructural" de la protección, es decir, su "potencial aprovechamiento" agrícola es sobre el que se deberá justificar su pérdida desde la aprobación del POM, y dado que dicho potencial estará relacionado con el regadío será la imposibilidad de obtener dicho aprovechamiento la razón a justificar y óbice de la modificación.

- En la justificación de la Modificación establece que la categorización como suelo Rústico de Reserva, permitirá en esos suelos la realización de los usos previstos en el artículo 11 RSR. Sin embargo, estos usos son los que indica el Reglamento de Suelo Rústico como posibles, siendo este Reglamento norma reguladora para este tipo de suelo, es más idóneo, como así lo referencia en el párrafo final, indicar los usos que vienen previstos en las Normas para el suelo rústico de reserva indicadas en el Título II, Capítulo II, artículo 88 del POM, puesto que no tienen que coincidir exhaustivamente la relación establecida en el POM con la establecida en el RSR. Si no es objeto de esta Modificación puntual el cambio de los usos y condiciones del Suelo Rústico de Reserva al que se quiere que pertenezca esta zona, no resulta aclaratorio la referencia al artículo 11 RSR.

- La delimitación planteada no se ha justificado en relación con el resto de terrenos pertenecientes a la misma categoría de protección estructural. Todo ello en base a que se podrían encontrar en la misma situación por la que se justifica esta innovación en los terrenos contiguos de SRNUEP delimitados igualmente por infraestructuras

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 según artículo 136 de Reglamento de Planeamiento por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de las ponentes 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



El representante de Cultura señala que hay informe favorable si bien Cabanillas del campo no cuenta con Carta Arqueológica.

El representante de Medio Ambiente se remite a la Resolución de 4 de febrero de 2016 del expediente PLA-GU-14-0049.

El representante de Agricultura indica que la modificación deberá contemplar la superficie de la Vía pecuaria Vereda de la rambla o Cañadilla, así como sus franjas de protección de 5 metros a cada lado de la misma como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental. Asimismo, aunque la superficie del descansadero de los Blanquiales no se encuentre dentro del ámbito de actuación de dicha modificación, sí lo está su franja de protección de 5 metros, que deberá y tener igualmente la calificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental.

Existe un informe de la Comunidad de Regantes al que se deberá dar contestación.

El representante de la Administración general del Estado indica a efectos de la N-320 colindante con el ámbito de la modificación que deberán respetarse la reserva legal de la carretera. Existe informe en el expediente del Ministerio de Fomento.

En materia de urbanismo se adjunta copia íntegra del informe, si bien se reproduce las observaciones indicando que con anterioridad a la reunión el ayuntamiento ha aportado copia del anuncio publicado en el periódico y certificado acreditativo del resultado de información pública:

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- En esta fecha (27 de Nov de 2014) solo hay constancia de la existencia de informe Técnico a consultas de EIA (evaluación Impacto Ambiental) de Patrimonio Histórico del Servicio de Cultura.
- Una vez aprobada inicialmente esta modificación se deberán presentar dos ejemplares del documento en papel debidamente diligenciado, así como copia en soporte digital CD.
- Una vez realizada la aprobación inicial y respecto del documento a presentar, estará compuesto por dos copias en papel y formato digital para que, una vez aprobado definitivamente se devuelva copia diligenciada al Ayuntamiento.

Análisis Técnico:



Castilla-La Mancha



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

En la memoria del POM en el apartado de Análisis y Diagnóstico sobre el Medio Agrícola dice:
"Regadíos: Suelos de gran interés abastecidos por el Canal de regantes del río Henares, la alta presión residencial e industrial aconseja tomar medidas de protección estrictas.

La actividad agrícola se encuentra en una fase de profunda regresión, siendo muy elevada la edad media de los trabajadores del sector, al no haber asumido las nuevas generaciones las tareas tradicionales relacionadas con el campo, lo que hace pensar que en el futuro, y según los agricultores actuales vayan abandonando la actividad por razón de la edad, existirá una demanda importante de nuevos agricultores."

En el POM regula así para la protección estructural agrícola:

En estas áreas quedan prohibidos todos los usos a excepción de la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora, siempre que no supongan una alteración negativa del hábitat.

- El artículo 47.2.2.1.B) del TrLOTAU conceptúa el SRNUEP estructural agrícola como aquel que

B) Suelo rústico no urbanizable de protección estructural, sea hidrológica, agrícola, ganadera, forestal, extractiva, por razón de su potencialidad para los expresados aprovechamientos.

- En la justificación indica que las circunstancias que rodean al ámbito *"han mermado su capacidad de explotación agrícola"*, no obstante no especifica que tipo de capacidad agrícola se refiere puesto que la actividad y usos agrícolas también son usos de entre los posibles en el Suelo Rústico de Reserva como son algunos de los usos del sector primario, es por esto que la justificación es insuficiente.

- El carácter "estructural" de la protección, es decir, su "potencial aprovechamiento" agrícola es sobre el que se deberá justificar su pérdida desde la aprobación del POM, y dado que dicho potencial estará relacionado con el regadío será la imposibilidad de obtener dicho aprovechamiento la razón a justificar y óbice de la modificación.

- En la justificación de la Modificación establece que la categorización como suelo Rústico de Reserva, permitirá en esos suelos la realización de los usos previstos en el artículo 11 RSR. Sin embargo, estos usos son los que indica el Reglamento de Suelo Rústico como posibles, siendo este Reglamento norma reguladora para este tipo de suelo, es más idóneo, como así lo referencia en el párrafo final, indicar los usos que vienen previstos en las Normas para el suelo rústico de reserva indicadas en el Título II, Capítulo II, artículo 88 del POM, puesto que no tienen que coincidir exhaustivamente la relación establecida en el POM con la establecida en el RSR. Si no es objeto de esta Modificación puntual el cambio de los usos y condiciones del Suelo Rústico de Reserva al que se quiere que pertenezca esta zona, no resulta aclaratorio la referencia al artículo 11 RSR.

- La delimitación planteada no se ha justificado en relación con el resto de terrenos pertenecientes a la misma categoría de protección estructural. Todo ello en base a que se podrían encontrar en la misma situación por la que se justifica esta innovación en los terrenos contiguos de SRNUEP delimitados igualmente por infraestructuras

1
2
3

7º.- Ruegos y preguntas.

No se producen.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:35 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

