

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DÍA 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.

En Guadalajara, siendo las 12:00 horas del día 30 de noviembre 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 la Dirección Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en la Avenida del Ejército, 8 – 1ª Planta.

Asistentes:

Presidente:

D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla, Director Provincial de la Dirección Provincial de Fomento.

Vocales:

D. Juan Sanz Martínez (En representación de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara, en materia de evaluación ambiental y en materia de agricultura).

D. Antonio Francisco Dávila Serrano, en representación de la Dirección Provincial 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. Eduardo La Parra Méndez (Jefe de Servicio de Planificación, Ordenación e Inspección Sanitaria representante de la Dirección Provincial de Sanidad de Guadalajara).

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

Secretaria:

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

No asisten:

El Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

D. Rafael Moreno Ramírez (Representante de la Administración General del Estado)

D. Ana Guarinos López (Representante de la Diputación Provincial).

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

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

D. Carlos Urabayen Reyes (Representante de la Dirección Provincial de Bienestar Social en materia de accesibilidad de Guadalajara).

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. Julio Calle Sánchez Hermosilla 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 19 de junio de 2015.
- 2º.- Modificación nº 10 de las Normas Subsidiarias de Sacedón. (Art. 10.1 y 36 del TRLOTAU y 135 .2.b) del R.P.)
- 3º.- Plan Parcial del Suelo Urbanizable del Sector I-1 Industrial del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Torre. (Art. 10.1.a del TRLOTAU)
- 4º.- Ruegos y preguntas.

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 19 de junio de 2015.

Habiendo remitido el acta a los vocales que constaban en sesiones anteriores como representantes de las administraciones sectoriales, debiendo consignar los cambios producidos, los asistentes no oponen reparos quedando el acta aprobada.

2º.- Modificación nº 10 de las Normas Subsidiarias de Sacedón. (Art. 10.1 y 36 del TRLOTAU y 135.2.b) del R.P.)

Se había invitado a la Corporación local de Sacedón a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales, sin embargo no comparece nadie.

Expone este punto la Jefa de Servicio de Urbanismo comentando el informe en dicha materia que se transcribe en el acta:

SACEDON.- INFORME DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES. (Art.36 y 10 TRLOTAU, y 135 RP)



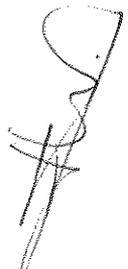
1.- ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes: 1817, según el INE de enero de 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Sacedón.

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

Modificaciones puntuales: 28/05/99, 09/12/99, 03/02/03, 27/05/13.



Situación: El ámbito de la presente Modificación Puntual refiere al sector de suelo urbanizable denominado "Entrelagos" de las NNSSMM, con una superficie de 113 Ha, si bien se adelante aquí que no es coincidente.

Tramitación:

Con fecha 11 de marzo de 2014 y nº de registro 603520 tiene entrada en estos Servicios Provinciales solicitud, por parte del Ayuntamiento de Sacedón, de aprobación definitiva conforme al artículo 37 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla- La Mancha, Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo. Para lo cual aporta documentación revisada de expediente que ya consta en estos Servicios Provinciales.

En el antiguo expediente de Modificación Nº 5 constaba lo siguiente:

- 12/11/2002- El Ayuntamiento de Sacedón presenta expediente de MODIFICACIÓN Nº 5 DE LAS NNSS, certificado de aprobación inicial del pleno y publicaciones correspondientes.
- 18/11/2002- Desde esta Delegación se le informa del procedimiento a seguir y sus plazos.
- 28/11/2002.- Informe de Félix proponiendo la suspensión de la modificación mientras no se emita informe de la Consejería de Medio Ambiente.
- 02/12/2002. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda suspender la tramitación en espera del informe de Medio Ambiente. Y se remite al Ayuntamiento.
- 31/10/2003. Se envía al Ayuntamiento un oficio reiterando el acuerdo que se adoptó en la Comisión para agilizar los trámites.
- 21/11/2003. El Ayuntamiento informa que está a la espera de que dichos informes sean emitidos por la Delegación de Agricultura.
- 01/12/2003- La Consejería de Medio Ambiente envía la evaluación ambiental preliminar con las recomendaciones a realizar.
- 22/04/2004. Se devuelve el Proyecto al Ayuntamiento.
- 13/05/2004. El Ayuntamiento vuelve a remitir de nuevo el proyecto indicando que falta que el promotor del mismo presente las conclusiones indicadas en la Evaluación Ambiental.
- 19/09/2005. Desde esta Delegación se comunica al Ayuntamiento el inicio del expediente de caducidad.
- 17/01/2006. Se envía al Ayuntamiento la comunicación de la caducidad del expediente y el acuerdo del archivo del mismo.
- 27/11/2006. Se devuelve el proyecto al Ayuntamiento.
- 09/05/2007. El Ayuntamiento remite de nuevo el expediente una vez que el particular promotor Urbilagos, S.l. aporta el informe pertinente de la Consejería de Medio Ambiente, solicitando que se retome la tramitación.
- 18/05/2007. Se informa al Ayuntamiento que al estar caducada la tramitación anterior, faltaría el expediente administrativo.

El Ayuntamiento, sin perjuicio de lo indicado sobre la caducidad, remite de nuevo como hemos adelantado, en marzo de 2014, el documento modificado solicitando su aprobación definitiva.

En abril de 2014 les indicamos la necesidad de abrir nuevo expediente, cuestión que es reiterada el 15 de enero de 2015, comunicándonos el 2 de febrero de 2015 el inicio de un nuevo expediente, con la denominación modificación puntual nº 10 de las Normas subsidiarias de Sacedón.

2.- OBJETO

Según se expone en el documento:

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

"El Ayuntamiento de Sacedón a instancia de los actuales propietarios de los terrenos, adopta el acuerdo de realizar una Modificación de las NNSS de Planeamiento de Sacedón, considerando los siguientes aspectos:

- *Clasificar parte de los terrenos objeto de la presente modificación como suelo rústico de reserva, estableciendo un régimen equilibrado entre valores y bienes de los terrenos considerados y los intereses de utilización de sus propietarios.*
- *Clasificar el resto de los terrenos incluidos en el ámbito de la presente Modificación como suelo rústico no urbanizable de especial protección y establecer en la presente Modificación las medidas de protección precisas para su preservación (1)*
- *Posibilitar, en los terrenos objeto de reclasificación, la implantación de los usos y las actividades permitidas conforme a la legislación aplicable y a la ordenación territorial y urbanística, así como los usos que, por sus características y en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, deban emplazarse en el medio rural, y al objeto de integrar los usos propios del medio rural con las obras e instalaciones que sirvan de apoyo a las actividades turísticas.*

A este respecto, en lo que se refiere a los actos permitidos en el suelo rústico, la presente Modificación adoptará, para su ámbito de aplicación, las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Sacedón a la legislación autonómica, es decir, al Texto Refundido de la LOTAU (TRLOTAU) y al Reglamento de Suelo Rústico.(2)

- *Disponer de fincas de suelo rústico que cumplan con los requisitos exigibles que, en relación de las superficies mínimas, se requieren para poder establecer en ellas los usos y las actividades a las que se refiere el punto anterior, así como asegurar la preservación del carácter rural de los terrenos y la no formación de nuevos núcleos de población, cubriendo, de esta manera, una demanda de suelo no disponible, en la actualidad, en el término municipal de Sacedón.*

A este respecto, en lo que se refiere a las condiciones y requisitos que habrán de cumplir los actos que se lleven a cabo en el suelo rústico, la presente Modificación adoptará, para su ámbito de aplicación, las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Sacedón a la legislación autonómica, es decir, al Texto Refundido de la LOTAU (TRLOTAU) y al Reglamento de Suelo Rústico.(3)

Asimismo, la presente Modificación completará, para todo el suelo rústico, la regulación de las normas mínimas de defensa frente a la urbanización y edificación, y específicamente, definirá las condiciones objetivas de la formación de un núcleo de población.

- *Ejercer los propietarios del suelo, los derechos atribuibles en razón del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo y en función del régimen de aplicación (suelo rústico) art 50 TRLOTAU y art 7 RSR.(4)*
- *Cumplir, los propietarios de suelo, los deberes atribuibles conforme al contenido del derecho de propiedad del suelo y en función del régimen de aplicación (suelo rústico) art 51 y art 8 RSR (5)*

3.- TRAMITACIÓN

Al tratarse de una modificación en la clasificación de suelo, así como en una nueva regulación del suelo rústico, estamos ante una modificación de las determinaciones de ordenación estructural conforme a lo establecido en el artículo 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 por primera vez el 5 de marzo de 2014. Realizado Informe del Servicio de Urbanismo para requerimiento y subsanación del mismo, se remite nueva documentación con fecha de entrada 1 de Junio de 2015 en la que incluye también impreso de la solicitud de evaluación ambiental a presentar a la Dirección General de Calidad e impacto ambiental de la Consejería de Agricultura, sin fecha de entrada en ese organismo, así como Documento de Inicio Ambiental en formato escrito e informático

Se incorpora documento de Modificación en formato escrito como informático.

Información pública

Resultado de la información pública:

DOCM nº.13, de 21/01/2015

Periódico: No consta

Certificado de Secretaría de alegaciones presentadas: 22/12/2014.

No se han presentado alegaciones.

Concertación interadministrativa: se indica su constancia o no en el expediente

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	Resulta necesario en cuanto a la delimitación del pantano si fuera modificado. El actual es de 200 m al borde de los embalses en las NNSSMM.
Dirección General del Agua: Abastecimiento y Saneamiento		X	No resulta necesario.
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM		X	No resulta necesario.
Servicio de Carreteras de Consejería de Fomento		X	
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario.
Consejería en materia de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo rural		X	<u>Medio Ambiente:</u> exp CON-SC-15-0661 (sin finalizar) <u>Vías Pecuarias:</u> desconocemos su necesidad
Consejería en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico.		X	Del expediente del año 2004 faltaba visado. En este expediente no ha incorporado solicitud al Servicio de Patrimonio.
Consejería competente en Materia de Salud		X	No resulta necesario

Consejería Competente en Materia de ACCESIBILIDAD		x	No resulta necesario.
Compañía Suministro Eléctrico		x	No resulta necesario.
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 cuales son sus 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 art 6 y de los estándares de calidad.”

En el documento justifica la modificación planteada como sigue:

La necesidad de disponer, por un lado, de suelo rústico, ante la creciente revalorización que ha experimentado esta clase de suelo, y la actual demanda, en el municipio de Córcoles y en todo el ámbito del término municipal de Sacedón y los términos municipales asimilados, de terrenos para la implantación de usos y actividades compatibles con el medio rural; la inexistencia de hábitats de protección especial tipificados por la normativa de protección de la naturaleza de Castilla-La Mancha –como así lo indica el informe del Servicio de Medio Natural de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 28 de marzo de 2006; y la dificultad de desarrollar este sector de suelo urbanizable –que cuenta con una superficie considerable- mediante los sistemas de ordenación, actuación y gestión urbanísticos propios de esta clase de suelo -circunstancia que se ha puesto de manifiesto a lo largo del tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de las NNSS de Planeamiento (1985) hasta el momento actual, intervalo en el que no se ha producido el desarrollo que, para este suelo, las Normas preveían-, recomiendan la procedencia de clasificar una parte estos terrenos como suelo rústico de reserva.

La imposibilidad, en el momento actual, de implantar usos y actividades compatibles con el medio rural se debe a la inexistencia de fincas en suelo rústico que cumplan con los requisitos que, en cuanto a superficies mínimas, se requieren para la implantación de los mencionados usos y actividades, al no existir en el Término Municipal de Sacedón concentración parcelaria y carecer las parcelas, por tanto, de la superficie exigida para el desarrollo de los actos permitidos en suelo rústico.

Se trata, precisamente, en el caso de los terrenos objeto de la presente Modificación, de una serie de fincas de suelo rústico que son adecuadas por su superficie a la legitimación de las actividades y usos autorizables en esta clase de suelo y entre los que cabría mencionar los siguientes:

Fincas rústicas con vivienda familiar vinculada a explotaciones agrícolas.

- Usos y actividades agro-turísticos, con una importante demanda en la zona.
- Granjas-escuela.
- Criaderos de ganado caballar y mular, picaderos y cobertizos para uso ganadero.
- Alojamientos de turismo rural.
- Naves y almacenes agropecuarios.

Por otro lado, existen otras zonas que presentan valores naturales que se ha creído conveniente proteger, como son monte bajo de encina, enebro y masas forestales de pino carrasco –hábitat incluido en la Directiva 92/43/CEE-, especies piscícolas en el río Sacedón -barbo, boga y bermejuela- y aves en las inmediaciones del Embalse de Buendía -aguilucho pálido, aguilucho lagunero, fumarel común, grulla común, zampullín cuellinegro, cormorán grande y cigüeñuela. También existen pinares de repoblación de pino carrasco en la vertiente Este y Sur del ámbito de la Modificación, pertenecientes a la Confederación Hidrográfica del Tajo, así mismo, existe una zona situada al borde del embalse de Buendía incluida en la zona de Policía de aguas.

En estas zonas, que corresponden al resto del sector de suelo urbanizable inicial, el suelo se clasifica como suelo rústico no urbanizable de especial protección.

Las NNSS de Planeamiento de Sacedón, en su artículo 7.4, contemplan, además, la obligación de revisión de la clasificación del suelo urbanizable cuando se produzca el incumplimiento del programa de actuación fijado para cada sector, revisión que conllevará la descalificación del sector.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación consiste en:

1.- Se desclasifica la superficie de **113 Ha de Suelo Urbanizable**, correspondiente al denominado Sector Entrelagos de las NNSSMM que pasan a Suelo Rústico en diferentes categorías, **suelo Rústico protegido y suelo rústico de reserva**.

Se entiende que la desclasificación de suelo Urbanizable a suelo rústico resulta la necesidad de establecer las categorías de suelo rústico, tanto el protegido como el de reserva y las condiciones y requisitos que deben regir en esos suelos para todo el ámbito del municipio.

2.- Establecer Normas urbanísticas de suelo rústico **exclusivamente** para la superficie de nueva clasificación.

La Modificación puntual contempla en el documento lo siguiente:

INDICE:

- 3. Objeto.
- 3.4. Categorías de suelo.
- 3.5. Normas de defensa frente a la urbanización y edificación del suelo rústico:
 - 3.5.1. Concepto de núcleo de población.
 - 3.5.2. Condiciones objetivas de la formación de núcleo de población.
 - 3.5.3. Condiciones objetivas de la formación de parcelaciones urbanísticas.
- 3.6. Requisitos particulares para la división, segregación o parcelación.
- 3.7. Medidas de protección del suelo rústico:
 - 3.6.1. Normas de protección del suelo rústico de reserva.
 - 3.6.2. Normas de protección del suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno.
- 3.8. Actos de aprovechamiento y uso del suelo permitidos en el suelo rústico:
 - 3.8.1. Actos de aprovechamiento y uso del suelo permitidos en el suelo rústico de reserva.
 - 3.8.2. Actos de aprovechamiento y uso del suelo permitidos en el suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno.
- 3.9. Condiciones comunes de las actuaciones:
 - 3.9.1. Criterios generales de ordenación.
 - 3.9.2. Contenido, alcance y requisitos de los usos y las actividades y construcciones autorizables.
 - 3.9.3. Requisitos sustantivos.
 - 3.9.4. Vinculación legal de la finca a las obras, construcciones e instalaciones y a las actividades y usos.
 - 3.9.5. Condiciones de excepción.
 - 3.9.6. Condiciones estéticas y de diseño.
- 3.10. Procedimiento para legitimar los actos promovidos en suelo rústico:

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

- 3.10.1. Actos promovidos por particulares.
- 3.10.2. Actos promovidos por las Administraciones Públicas.
- 3.10.3. Usos correspondientes a áreas de servicio de carreteras.
- 3.11. Requisitos administrativos de los actos promovidos en suelo rústico.
- 3.12. Desarrollo del suelo rústico mediante instrumentos de planeamiento.
- 3.13. Desarrollo del suelo rústico de reserva mediante actuaciones urbanizadoras.
- 3.14. Régimen de las situaciones preexistentes.

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.

Al tratarse de una modificación en la clasificación de suelo, así como en una nueva regulación del suelo rústico, estamos ante una modificación de las determinaciones de ordenación estructural conforme a lo establecido en el artículo 19 TRLOTAU.

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- **11/03/2014.** El Ayuntamiento vuelve a remitir el documento modificado solicitando su aprobación definitiva.
- **14/04/2014.** Se requiere al Ayuntamiento documentación subsanada conforme al informe técnico del Servicio de Urbanismo.

- **16/01/2015.** Se reitera el oficio enviado el 14/04/2014, al no haber sido subsanado.
- **21/01/2015.** se publica en el DOCM nº 13 información pública de la Modificación puntual nº 10.
- **02/02/2015.** Se recibe oficio del Ayuntamiento comunicando que el expediente se encuentra en fase de información pública y trámite del art. 36.2.b. del DL 1/2010.
- **20/02/2015.** Se remite copia de la comunicación hecha al promotor por la Consejería de Agricultura, Servicio de Prevención e Impacto Ambiental sobre la documentación a aportar y, en su caso, enviar por el órgano sustantivo para la tramitación ambiental.
- **11/05/2015.** Remisión de oficio del Ayuntamiento diciendo adjuntar documentación pero sin adjuntarla.
- **01/06/2015.** Remisión por el Ayuntamiento de Proyecto de Modificación Puntual, Documento de Inicio Ambiental, Solicitud de evaluación ambiental estratégica y Reseña de contenidos.

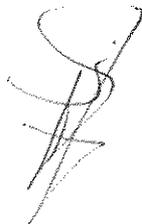
Estamos ante una tramitación de un expediente nuevo: Modificación Puntual denominada nº 10.

Análisis Técnico:

1. El ámbito objeto de modificación citado en el apartado 1.4 de la Memoria Justificativa se trata exclusivamente del Sector Entrelagos perteneciente al suelo urbanizable y que se pretende desclasificar a suelo rústico. **No obstante, a lo largo del documento tanto en la Memoria como en Planos alude a una delimitación que excede del sector, tomando terrenos contiguos al mismo que ya tienen la clasificación de suelo rústico con la categoría de protegidos: No está justificado por tanto incluir terrenos fuera del sector. Las parcelas exteriores tienen ya la clasificación de suelo rústico categoría suelo rústico no urbanizable de especial protección.**
2. Conforme al art 47 TRLOTAU y art 6 RSR, la adscripción de terrenos a la categoría de suelo rústico de reserva será consecuencia de la adscripción previa del suelo rústico no urbanizable de protección por tener la condición de bienes de dominio público o ser merecedores de algún régimen urbanístico de protección, proceder su preservación del proceso urbanizador o ser merecedores de protección genérica por características topológicas y ambientales. **Por tanto una vez se defina la delimitación del suelo rústico no urbanizable de protección se podrá adscribir al suelo rústico de reserva el resto con carácter residual.** Por esto, los terrenos pertenecientes al Sector deberán ser clasificados al igual que los terrenos que lo circundan, como SRNUEP. Además se deberá indicar si, tanto para los terrenos desclasificados como para el resto del suelo rústico del Término municipal conjuntamente, se registrarán por las normas urbanísticas

de suelo rústico existentes en las NNSSMM, o bien se redactarán otras nuevas adaptadas a la legislación en vigor.

3. Respecto a la delimitación de la zona de dominio público del pantano y en ausencia de informe del órgano competente en la materia que delimite la banda de protección y que deberá coincidir con la establecida en el planeamiento general **actualmente está regulada: franja de 200 m al borde de los embalses en las normas urbanísticas 8.5.2 (NNSSMM)**, se deberán incluir como mínimo los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura desde los márgenes de los cauces, además tendrán la categoría de SRNUEP Ambiental. Al igual que se ha mencionado anteriormente estas determinaciones serán para todo el término municipal.
4. **Las Normas Urbanísticas para el suelo rústico que se incluyan deberán ser de aplicación para todo el suelo de igual categoría de todo el municipio, sin delimitar éste por su exclusiva ubicación geográfica.** No se podrá permitir unos usos distintos en el Suelo Rústico de Reserva de este ámbito respecto del resto de Suelo Rústico de Reserva del municipio, así como tampoco unos requisitos o condiciones diferentes en el SRR de este ámbito respecto del resto de SRR del municipio.
5. Como consecuencia de lo anterior, deberá hacer mención a los artículos de las normas de suelo no urbanizable establecidas en el capítulo VIII de las NNSSMM de Sacedón, incluyendo las nuevas regulaciones que pretenda y aportar un refundido de las mismas, así como cualquier otra alteración del articulado actual.
6. Asimismo y en relación a la documentación gráfica, en el plano 3.1 y en el plano 5, se superponen las tramas del SRR con el SRNUEP. No se puede superponer estas dos categorías de suelo. El dominio público hidráulico delimitado en el plano 5 es SRNUEP (no hay informe de CHT sobre dicho límite por lo que deberá coincidir con los 100 metros de policía). En el plano 3 y en el plano 5 no coinciden la categoría de SRNUEP correspondiente al dominio público hidráulico. Deberá existir un único plano en el que se especifiquen diferenciadamente las distintas categorías del suelo rústico así como las subcategorías en función de la específica protección.
7. La denominación del Plano nº 4.1 Clasificación de tipos de suelo rústico aportado por medio ambiente, es incorrecto puesto que "medio ambiente" no es concretamente un órgano y tampoco la Consejería con competencias en esta materia del medio ambiente, tiene competencias en la clasificación urbanística del suelo. **Al respecto se indica que la consulta al servicio del medio natural a la que se contesta con informe de ese servicio emitido el 28 de marzo de 2006 se concluye sobre la existencia o no de hábitats conforme a una distribución de manchas en la zona estudiada, sin que eso suponga una clasificación explícita.**



8. La referencia que hace en los planos 3, 3.1, 4, 4.1 y 5 a la delimitación de zona estudiada por Medio Ambiente deberá especificar la fecha del estudio siempre y cuando se corresponda con informes o documentación de este nuevo expediente iniciado con independencia del expediente de la modificación nº 5 que se encuentra caducado. Sobre la delimitación y desclasificación de terrenos se estará a lo dicho en apartados anteriores.
9. Dentro del objeto de esta modificación indica los derechos atribuibles en razón del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, indicando la referencia del art 50 TRLOTAU el cual solo se incluye una parte de la redacción del mismo, así como art 51 TRLOTAU y art 8 RSR del no ha incluido algún apartado. Deberá incluir, bien la llamada al artículo para su consulta en el texto legal, o bien, deberá incluir la literalidad completa del artículo o artículos que dice de aplicación.
10. El apartado 3.5.2 sobre núcleo de población, modifica no se adapta a la legislación urbanística siendo menos restrictivo que el establecido en el RSR.
11. En general, en la redacción de las Normas urbanísticas y en la mayoría de los apartados hace referencia a artículos de TRLOTAU y RSR de los que luego no se muestran completos o se proponen variaciones. Deberá contener la literalidad completa y en cursiva del artículo que referencia o suprimir tal referencia con redacción propia de la normativa que, aún cumpliendo con los preceptos legales, se acomode de manera particular a las pretensiones que han supuesto la realización de la modificación del planeamiento general de Sacedón.
12. Así mismo se deberán eliminar contradicciones en el propio texto como es el caso de artículo 3.9.1.5. y el artículo 3.9.6.viñeta 4º.
13. En relación con las edificaciones existentes se ha comprobado que el Sector Entrelagos tiene la siguiente situación catastral:

FINCA	REFERENCIA CATASTRAL	EDIFICACION	SUPERFICIE
1	8593301WK2789S0001WT	CON EDIFICACION	(70 m ²)
2	8287801WK2788N0001IE	CON EDIFICACION	(50 m ²)
3	8395601WK2789N0001JB	SIN EDIFICACION	-----
4	8585501WK2788N0001LE	CON EDIFICACION	(123 m ²)
5	8781302WK2788S0001LA	CON EDIFICACION	(ORTOFOTO)
6	8480501WK2788S0001FA	SIN EDIFICACION	-----
7	8578801WK2787N0001MO	SIN EDIFICACION	-----
8	8781301WK2788S0001PA	CON EDIFICACION	(258 M ²)
9	8578802WK2787N0001OO	SIN EDIFICACION	-----

10	8578803WK2787N0001KO	CON EDIFICACION	(543 M ²)
11	8679401WK2787N0001RO	SIN EDIFICACION	-----
12	8777101WK2887N0001BF	SIN EDIFICACION	-----

14. Se deberá indicar la situación de todas la edificaciones existentes, estén incluidas o no en Catastro, en cuanto a legitimación de las mismas por licencia urbanística y año de construcción.
15. Respecto de la obligada regulación del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en fuera de ordenación, se deberá estar a las determinaciones establecidas en el Capítulo V del Título VII de TRLOTAU, para lo cual deberá revisar el contenido del artículo 3.1. Régimen de las situaciones preexistentes, de la Modificación Puntual, con el objeto de no establecer determinaciones contrarias a la legislación urbanística. En este mismo apartado se desconoce el alcance de las limitaciones establecidas sobre edificaciones susceptibles de expropiación así como la restricción de determinados usos que son regulados en el apartado específico de las normas urbanísticas 3.8. denominado "Actos de aprovechamiento y uso del suelo permitidos en suelo rústico".
16. Faltan todos los informes necesarios para la concertación interadministrativa.

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:

Los vocales de Educación y Sanidad exponen la no afcción de sus competencias.
El representante de patrimonio histórico y cultural expone al necesidad de un nuevo informe que deberá solicitarse al existir uno sobre un expediente caducado y sin finalizar

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

Medio Ambiente: necesitará finalizar el expediente de evaluación ambiental obrante en Servicios Centrales de la Consejería.

Patrimonio histórico: requiere de nuevo informe

Educación: sin afecciones

Sanidad: sin afecciones

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones de esta materia y procedimentales.

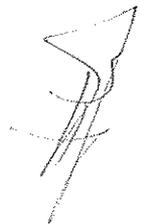
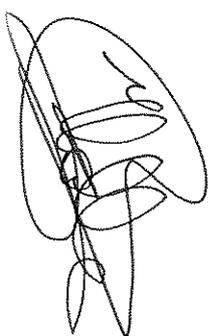
Nota: Respecto de los informes sectoriales necesarios cuyos representantes no han asistido, el IUC deberá completarse con los informes emitidos con anterioridad a la sesión y con los necesarios que deban solicitarse, en su caso.

3º.- Plan Parcial del Suelo Urbanizable del Sector I-1 Industrial del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Torre. (Art. 10.1.a del TRLOTAU)

Se había invitado a la Corporación local de Villanueva de la Torre a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales, sin embargo no comparece nadie.

Expone este punto la Jefa de Servicio de Urbanismo comentando el informe en dicha materia que se transcribe en el acta seguidamente:

INFORME TÉCNICO-JURÍDICO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR I-1 INDUSTRIAL DEL POM DE VILLANUEVA DE LA TORRE (GUADALAJARA)



(En cumplimiento del artículo 10.1 TRLOTAU, 138.2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre)

1. ANTECEDENTES

Solicitud:

El Ayuntamiento de Villanueva de la Torre presentó el 14 de abril de 2011 y nº de registro 718703, documento en formato digital (CD) y en papel referente a la tramitación de Plan Parcial del Sector I-1 en relación al trámite de los art 9, 10, 36 y 38 de TRLOTAU así como 133 y ss del RP. (1)

Requerido por esta Dirección Provincial para efectuar la concertación interadministrativa con fecha 3 de mayo de 2011.

Con fecha 31 de julio de 2015 se remite copia compulsada del expediente administrativo de concertación en formato digital (pen drive) y documento de Plan Parcial tanto en formato digital como papel una vez que se ha adaptado a los requerimientos de los diferentes organismos consultados. (2)

(1) Dado que sólo se presenta el Plan Parcial como instrumento de planeamiento, llegado el momento de la ejecución se deberá cumplir la tramitación correspondiente a un Programa de Actuación Urbanizadora.

(2) Se debe presentar una copia en papel debidamente diligenciada

Población:

6.383 habitantes, según padrón del INE al 1 de enero de 2014.

Objeto:

Según expresa el documento, esta nueva versión planteada tiene por objeto la adaptación de la ordenación del Plan Parcial del sector industrial I-1 del POM, a las determinaciones evacuadas por las Administraciones consultadas, así como la ejecución de las obras correspondientes al nuevo acceso desde la carretera del camino de la Vega (Sistema General Viario 11) y la consiguiente exclusión del Sector I-1 el Sistema General viario 11 mencionado. (PAG 4).

Asimismo se ha adaptado la estructura del documento marcada por la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010 de 1 de julio).

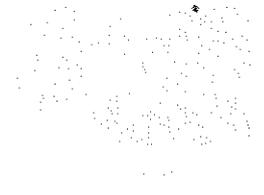
En la página 8 en el apartado 3.2.-Ámbito del Plan, último párrafo indica lo siguiente:

"El Excmo. Ayuntamiento de VILLANUEVA DE LA TORRE propone la incorporación como Sistemas Generales adscritos de un área de 9.016,04 m², correspondientes al Sistema General de Abastecimientos de Agua, y concretamente al suelo ocupado por el depósito de agua, un área de 8.695,59 m², y por la estación de bombeo, un área de 320,45 m², al ser sistemas imprescindibles para el desarrollo del Plan de Ordenación y que no estaban adscritos a ningún otro sector. Asimismo incorporar el Sistema General Viario 19 de 25.192,13 m² y el Sistema de Infraestructuras asociado a la carretera GU-102 con una superficie de 1.632,19 m², incluidos en el Sector."

Superficie:

310.585,47 m².

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15



Límites

- Al Norte: Camino de Alovera.
- Al Este: Suelo Rústico de protección por Vegetación, relieve y Cauces.
- Al Sur: Crtra.GU-102 y Gasolinera.
- Al Oeste: Suelo Rústico de Protección Paisajística.

Planeamiento vigente:

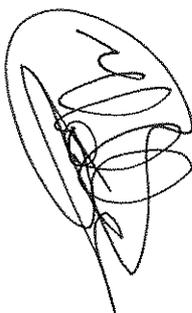
- Plan de Ordenación Municipal aprobado en 14 de febrero de 2005.
- Planes Especiales de Infraestructuras aprobados en 19 de enero de 2007.

2.- TRAMITACIÓN:

2.1 Enfoque legislativo.-

Respecto del instrumento objeto de informe, la legislación urbanística establece lo siguiente:

- El Art. 38.1.a) tercer párrafo de TRLOTAU, establece que para "*municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del Plan o Estudio de Detalle a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural (OE)*"
- El Art. 38.3 del TrLOTAU el informe técnico –jurídico, preceptivo (vinculante o no) de la Consejería competente en materia de ordenación territorial, que es previo a la Aprobación Definitiva, y que tendrá lugar para valorar la adecuación del instrumento a la OE.
- El Art. 10 de TRLOTAU establece la emisión del informe único de concertación, para el que es necesario, entre otros, el informe sectorial de la Consejería competente en ordenación territorial necesario, y que sólo tendrá razón de ser en los casos en que la modificación del instrumento afecte a la OE.



Por todo lo anterior, se concluye que, el objeto de este informe es el análisis y valoración de la Ordenación Estructural (OE) propuesta en esta Modificación de Plan Parcial, sobre la que, se hacen las correspondientes observaciones y consideraciones.

2.2 Procedencia del Informe.-

El presente informe, emitido por el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento en Guadalajara, responde al momento de la tramitación de un **Plan Parcial que modifica la OE** regulado en el Art. 38.4 del TrLOTAU, y el 138.2 del RP

El 38.4 del TrLOTAU establece un periodo de Información Pública previo a la Aprobación Inicial, por el Ayuntamiento, del instrumento.

El Art. 10 del TrLOTAU, establece que quedan sujetas a la concertación interadministrativa las modificaciones de instrumentos de planeamiento que afecten a la OE, y que cumplido el trámite de consulta y de información pública, la Comisión de Concertación Interadministrativa, emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento modificado para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.

Por tanto, es obligada la emisión de informe por esta Dirección Provincial a la Aprobación Inicial

2.3 Órgano competente.-

De acuerdo con el Decreto 235/2010 de Regulación de Competencias en la Actividad urbanística de C.L.Mancha, en su artículo 11 sobre las competencias de la Comisión de Concertación Interadministrativa dice:

“Corresponde a la Comisión de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones públicas territoriales afectadas, del informe único de concertación interadministrativa previsto en el número 6 del art 10 del TRLOTAU.”

2.4 Informes.-

Informes preceptivos que deben contener los Planes Parciales:

El art. 138.2.3º del Reglamento de Planeamiento (información pública de los Planes Parciales), dice:

“Durante el periodo de información pública se habrán de requerir y evacuar informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos a los efectos de dar cumplimiento al trámite de concertación interadministrativa establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

En particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo integral del Agua.

Sin perjuicio de lo anterior, la falta de emisión en plazo de los informes o dictámenes antedichos, no interrumpirá la tramitación para la aprobación del Plan Parcial (PP)”.

A la vista de la anterior disposición, se considera que hace referencia a los siguientes informes:

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

- Informe de la Consejería competente en materia de obras públicas, emitido por la Entidad de Infraestructuras del Agua de Castilla La Mancha, sobre capacidad de depuración de fecha 28 de marzo de 2011.
- Informe del Servicio Regional de Infraestructura del Hidráulica de fecha 7 de febrero de 2011 según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, Unidad Técnica, a los efectos del cumplimiento de la legislación sobre Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha. Cumple lo establecido en la normativa vigente de fecha 9 de julio de 2015.
- Informe de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, a sobre Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha. Favorable. Fecha 8 de abril de 2011.
- Informe de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, a sobre adecuación del equipamiento educativo de Castilla La Mancha. Fecha 10 de febrero de 2011.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Servicio de Evaluación Ambiental, a los efectos de la Ley 4/2007, de 08 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, en respuesta a la consulta del Ayuntamiento, de fecha 1 de junio de 2011.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, a los efectos del art. 25.4 TRLA sobre suficiencia de recursos hídricos y autorización de los Sistemas Generales adscritos de depuración de aguas Fecha 17 de febrero de 2012, favorable con consideraciones.
- Mancomunidad de Aguas del Sorbe, MAS, Informe Técnico sobre capacidad de suministro de caudales de fecha 1 de enero de 2014. Contiene Anexo correspondiente a municipios y Sectores.
- Informe del Servicio de Infraestructuras Provinciales (Diputación Provincial), favorable en relación a la afección con la carretera GU-102, con fecha 18 de abril de 2011.
- Certificación sobre acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 10/02/2011 del Ayuntamiento de Meco sobre el Sector I-1.
- Informe favorable del Ayuntamiento de Quer de fecha 10/02/2011.

Los municipios de Azuqueca de Henares y Alovera deberán pronunciarse sobre el Convenio necesario para la evacuación de las aguas pluviales desde el estanque de tormentas propuesto.

3.- ANÁLISIS DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO.

Conforme a las determinaciones del artículo 58 del RP, la formalización de los Planes Parciales se realizará con los siguientes documentos:

- a) Memoria Informativa y Justificativa.
- b) Planos de información.
- c) Normas urbanísticas.
- d) Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en su caso.
- e) Planos de ordenación.

Ordenación Estructural (OE):

Conforme al contenido del art 19 de la TRLOTAU:

- 19.1 Establecimiento de las directrices, previendo la expansión urbana para los próximos 12 años: No procede.
- 19.2 Clasificación del suelo, división en categorías. No se ve afectado.

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

- 19.3 Delimitación preliminar de Sectores o ámbitos de reforma interior. Amplia la delimitación del Sector al incluir terrenos procedentes de Sistema General Viario correspondiente a la carretera GU-102 por el Sur y ampliación del SG-V19 con terrenos para las rotondas de sus extremos en la parte Norte y Sur del Sector.
 - 19.4 Establecimiento del uso global mayoritario, intensidades y densidades, delimitación de AR y AT.
 - 19.5 Señalamiento de los SS.GG. (comunicaciones, dotaciones, espacios libres, ...).
 - o Sistemas Generales de carreteras: Dice haber incluido como SSGG tanto la zona de dominio público como la zona de servidumbre de las carreteras conforme a la Disposición final primera de TRLOTAU. Al incluir terrenos de dominio público ya obtenido se deberá tener en cuenta que no serán objeto de cómputo de aprovechamiento para el Sector. No obstante la zona de servidumbre podrá incluirse en el Sector tanto para su acondicionamiento como para a los propietarios en el reparto de beneficios y cargas.
 - o Sistemas Generales de infraestructura hidráulica: Adscribe SSGG de abastecimiento y saneamiento que no se incluyan en el POM y tampoco se encontraban en el primer ejemplar enviado del Plan Parcial. El órgano ambiental no ha tenido en cuenta en su informe estas instalaciones propuestas en Suelo Rústico.
 - o Otros Sistemas Generales: No se han mencionado la participación en los Planes Especiales de Infraestructuras.
 - 19.6 Objetivos de los instrumentos de desarrollo del Plan: Se desarrolla en el apartado 1.7 de la Ordenación Estructural del Plan Parcial.
 - 19.7 Criterios de ordenación del suelo rústico. No procede.
 - 19.8 Reservas para VPP. No procede
- Modifica la forma de gestión establecida en el POM, pasando de Gestión Indirecta a Gestión Directa
Normativa Urbanística

Determinaciones de ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
	P.O.M.	PP (S-I1) (07/2015)
Área de reparto	AR-Sector I1	AR-Sector I1
Superficie Total del AR	307.955 m ²	321.101,51 m ² (pg 23 PP)
Superficie Total del Sector	307.955 m ²	321.101,51 m ²
Sistemas Generales:	12.586 m²	36.137,49 m²
Incluidos:		25621,45 m²
Viario SG-V19	12.856 m ²	22.816,61 m ²
SGI-GU-102		2.804,84 m ²
Adscritos:		10.516,04 m²
Depósito Agua		8.695,59 m ²

Estanque de tormentas Estación de bombeo		1.500,00 m ² 320,45 m ²
Superficie sin SSGG Adscritos	307.955 m ²	310.585,47 m ²
Uso mayoritario	Industrial:	Industrial
Edificabilidad del ámbito:	153.977,00 m ² t	160.550,76 m ² t
Industrial:		116.923,20 m ² t
Terciario:		43.627,40 m ² t
Coefficientes de homogeneización	----	----
Aprovechamiento (EdifxCoef)	153.977	160.550,76
Aprovechamiento Tipo	0.5	0,5
Reparto de superficie y usos		
Industrial:		167.172,20 m ²
Terciario:		29.084,93 m ²

Determinaciones de ORDENACIÓN DETALLADA		
Cesiones:		
- Z.Verde (Sistema Local)		(*)33.091,45 m ²
- Dotacional Equipamientos		(*)16.984,17 m ²
- Dotacional instalaciones		442,00 m ²
- Viario		38.189,27 m ²
- SG_V_19	12.856 m ²	22.816,61 m ²
- SG_GU-102		2.804,84 m ²
Total Cesiones		114.328,34 m ²
Superficie Neta: (310.585,47 – 114.328,34)		196.257,13 m ²
Industrial		167.172,20 m ²
Terciario		29.084,93 m ²
Aprovechamiento Patrimonializable (90% m ² c uso industrial)		144.495
Aprovechamiento Patrimonializable (10% m ² c uso industrial)	No	16.055
Edificabilidad neta (del uso principal Industrial)		167.172,20x0.69941865 3= 116.923 m ² c
Edificabilidad neta (del uso principal terciario Industrial)		29.084,93 x 1,50 =43.627,40 m ² c
Total edificabilidad neta		160.550 m ²

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

(*) Estándares mínimos de calidad urbana
 Estándares mínimos de calidad urbana

Sector I-1

	TRLOTAU	POM	PP (S-I1)
Superficie a ordenar		307.955 m ²	310.585,47 m ²
Edificabilidad neta			160.550 m ²
Dotacional (m ² suelo) 1/3(15% ST-SSGG adscrt)	1/3(15% s/310.585,47 m ² 1/3(46.588)= 15.529,37 m ²	-----	16.984,17
Zonas verdes (m ² suelo) 2/3(15% 15% ST-SSGG adscrt)	2/3(15% s/310.585,47 m ² 2/3(46.588)= 31.058,74 m ²	-----	33.091,45
Total plazas aparcamiento	Privadas: 1/200 m ² c Privadas 50% s/Públicas		803 402 21 accesibles
Aparcamiento privado	160.550,76 / 200 = 803plazas		No especifica nº (1)
Aparcamiento público	(50% plazas públicas) 803/ 2=402 plazas		731(2)
Plazas accesibles	(1plaza cada 40 plazas) = 11		25

(1) No especifica en ordenanza la necesidad de aparcamiento privado para el cumplimiento de 1plaza/200 m²c.

(2) en los planos no está especificada la localización en las calles de las plazas de aparcamiento público, dejando libre los pasos a las parcelas.

En la página 50 del documento existe un error a la hora de indicar las plazas de aparcamiento accesibles a considerar conforme a la normativa de aplicación, deberá indicar que serán 1 plaza por cada 40, las destinadas a aparcamiento para personas con movilidad reducida.

Ordenanza Industrial								
Grados	POM (*)				Plan Parcial			
	Grado 1º	Grado 2º	Grado 3º	Especial nido	Grado 1º	Grado 2º	Grado 3º	Especial nido
Tipologías	A	A/P	P/H	H	H	H/P/A	A	Grado 1º y 2º
Parcela mínima (m ²)	1000	500	250	2500	350	1000	2.500	Grado 1º y 2º
Edificabilidad máx sobre	Resultante	Resultante	Resultante	Módulo min 125	0,69941	0,69941	0,69941	Módulo min 125
					8653	8653	8653	

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30/11/15

parcela neta (m ² t/m ²)	m2				Asig manzan a(1)	Asig manzan a(1)	Asig manzan a(1)	m ²
Frente mínimo (m)	20	10	7	Grado 1º y 2º	10	25	40	68
Retranqueos a la alineación oficial (m)	5	5	5	5	5	5	10	Grado 1º y 2º
Retranqueos laterales y fondo (m)	3	3	3	Grado 1º y 2º	---	3	5	Grado 1º y 2º
Alturas (m)	2p 7 m	2p 7 m	2p 7 m	2p 7 m	3 p 10 m	3 p 10 m	3 p 12 m	3 p 10 m
Ocupación máx	60%	70%	75%	65%	Resul- tante	Resul- tante	Resul- tante	

(*)Según la ficha del Sector del POM, se establecen en el apartado "Condiciones de desarrollo" las Ordenanzas de referencia, 5ª (Industrial), 6ª (Dotacional) y 7ª (zonas verdes). Y como Ordenanza tipo, la indicada en el Título X de las Normas Urbanísticas, sobre Normas Particulares del Suelo Urbanizable, concretamente el artículo 10.2.3 Ordenanza Industrial con condiciones que difieren de las de referencia así como de las aplicadas en el Plan Parcial.

Por ejemplo: el retranqueo lateral mínimo es 4 metros; no se permiten parcelaciones menores de 1000 m²; la altura máxima será de 2 plantas y 9 metros al alero.

No esta justificado una regulación de categorías diferentes de zonas verdes de las que se contemplan en el POM, ver art 61.2 RP.

CONSIDERACIONES

En cuanto a la tramitación:

- Dado que sólo se presenta el Plan Parcial como instrumento de planeamiento, llegado el momento de la ejecución se deberá cumplir la tramitación correspondiente a un Programa de Actuación Urbanizadora.
- Se debe presentar una copia en papel debidamente diligenciada.

En cuanto a la documentación:

- Si bien se expone en la Memoria Informativa la justificación de parte de las modificaciones practicas sobre el Sector respecto de la ordenación establecida en el POM, se deberá aludir de manera explícita en el apartado correspondiente a la Memoria Justificativa del Plan Parcial, al cumplimiento del Art 57.1 del RP.

- En relación con el contenido de la Memoria Justificativa conforme al artículo 58 del RP, y con referencia a la ficha resumen del sector, la Modificación del Plan Parcial aporta una copia de la original contenida en el POM. Se considera preciso elaborar una ficha propia del sector I-1 actualizada que contenga las modificaciones planteadas por la Modificación de Plan Parcial.
- Dado que nos encontramos ante un instrumento de planeamiento, Plan Parcial, las alusiones al instrumento de gestión como es el Programa de Actuación Urbanizadora, así como a la forma de Gestión, deberá acometerse en el instrumento de gestión que corresponda.
- En relación a los condicionantes derivados del POM expuestos en el apartado 4.1 de la Memoria Informativa, deberá también explicar la forma de llevar a cabo su cumplimiento. Por ejemplo la evacuación a través del municipio colindante. (Ver apartado 2.3 de la Ordenación Detallada, red de pluviales, pag 34) y por otro lado dice la posibilidad de vertido al Arroyo de Las Machas.

En cuanto a los Informes:

- Informe de la Consejería de Agricultura, Servicio de Evaluación Ambiental, a los efectos de la Ley 4/2007, de 08 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, en respuesta a la consulta del Ayuntamiento, de fecha 1 de junio de 2011. (el ejemplar de consulta no contemplaba la cámara de descarga de tormentas). Dice que como el PP asume la Ordenación Estructural propuesta por el POM no es necesario someterse se al procedimiento de Evaluación Ambiental. Al respecto hay que decir que sí se modifica la Ordenación Estructural. Deberá consultarse con el último ejemplar el realizar el procedimiento de Evaluación Ambiental.
- Informe de la MAS, de fecha 20 de enero de 2014, suficiencia de potabilización y transporte para los nuevos desarrollos.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, a los efectos del art. 25.4 TRLA sobre suficiencia de recursos hídricos y autorización de los Sistemas Generales adscritos de depuración de aguas Fecha 17 de febrero de 2012, favorable con consideraciones.
- Los municipios de Azuqueca de Henares y Alovera deberán pronunciarse sobre el Convenio necesario para la evacuación de las aguas pluviales desde el estanque de tormentas propuesto.
- Informe de la sección de patrimonio histórico de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 8 de abril de 2011, favorable al referido proyecto. (el documento informado es la versión anterior al actual)
- Informe del arquitecto de la Unidad Técnica de la Delegación Provincial de Educación, Ciencia y Cultura de fecha 10 de febrero de 2011. No necesidad de informe al respecto de centros educativos.
- Informe del Asesor Técnico de la Unidad Técnica de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de fecha 9 de julio de 2015, cumple con la normativa sobre accesibilidad.

En cuanto a la Ordenación Estructural (OE):

- Dice haber incluido como SSGG tanto la zona de dominio público como la zona de servidumbre de las carreteras conforme a la Disposición final primera de TRLOTAU. Al incluir terrenos de dominio público ya obtenido, se deberá tener en cuenta que no serán objeto de cómputo de aprovechamiento para el Sector. No obstante la zona de servidumbre podrá incluirse en el Sector tanto para su acondicionamiento como para los propietarios en el reparto de beneficios y cargas.
- Adscribe, como Sistemas Generales de infraestructura hidráulica, SSGG de abastecimiento y saneamiento que no se incluyan en el POM y tampoco se encontraban en el primer ejemplar enviado del Plan Parcial. El órgano ambiental no ha tenido en cuenta en su informe estas instalaciones propuestas en Suelo Rústico.
- Según consta en la ficha del Sector I-1 del POM, el SGV-11, no está incluido, si no que se trata del SG-Viario SG V-19, por lo que el SGV-11 no tendrá que excluirse. No obstante tanto este SGV-11 como otros SSGG especificados en el Plan Especial de Infraestructuras tendrán que ejecutarse conforme a este Plan Especial aprobado. En relación con estos Sistemas Generales, no se han mencionado la participación en los Planes Especiales de Infraestructuras del POM así como el estado actual de su ejecución.

En cuanto a la Ordenación Detallada (OD):

- Deberá especificar en ordenanza la necesidad de aparcamiento privado para el cumplimiento del estándar mínimo de 1plaza/200 m2c.
- Se debe especificar en los planos la localización en las calles de las plazas de aparcamiento público, dejando libre los pasos a las parcelas. En la página 50 del documento existe un error a la hora de indicar las plazas de aparcamiento accesibles a considerar conforme a la normativa de aplicación. Deberá indicar que serán 1 plaza por cada 40, las destinadas a aparcamiento para personas con movilidad reducida.
- Según la ficha del Sector del POM, se establecen en el apartado "Condiciones de desarrollo" las Ordenanzas de referencia, 5ª (Industrial), 6ª (Dotacional) y 7ª (zonas verdes). Y como Ordenanza tipo, la indicada en el Título X de las Normas Urbanísticas, sobre Normas Particulares del Suelo Urbanizable, concretamente el artículo 10.2.3 Ordenanza Industrial con condiciones que difieren de las de referencia así como de las aplicadas en el Plan Parcial.
 - o Por ejemplo: el retranqueo lateral mínimo 4 metros, no se permiten parcelaciones menores de 1000 m2, la altura máxima será de 2 plantas y 9 metros al alero.Se deberá justificar expresamente el cambio practicado a las ordenanzas por la no aplicación del artículo 10.2.3. del POM.

- En planos no especifica los grados de ordenanza por manzana, siendo conveniente que, al menos, se definiera uniformemente el mismo grado por manzana o por alineación de ésta.
- No está justificada una regulación de categorías diferentes de zonas verdes de las que se contemplan en el POM, ver art 61.2 RP.
- El fondo edificable no se define de forma explícita aunque se desprenda de la aplicación de los retranqueos. Se considera necesario realizar alusión expresa al mismo.

Otros:

- No se especifica si la ejecución de la rotonda sobre la carretera Gu-102 y sobre el Camino de la Vega se ejecutará.

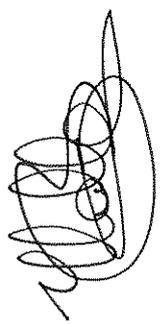
2. CONCLUSIONES

Se propone a la Comisión de Concertación Interadministrativa la emisión del informe único en el que se haga referencia a las consideraciones anteriormente expuestas.

INTERVENCIONES:

Los vocales de Educación y Sanidad exponen la no afección de sus competencias.

Expuesta la conclusión urbanística de ser una modificación de ordenación estructural y por tanto contradecir la justificación efectuada para la no evaluación ambiental se acuerda remitir escrito desde Urbanismo al órgano emisor de tal conclusión de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural a fin de que clarifique la necesidad de evaluación ambiental o no.



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

Medio Ambiente: Expuesta la conclusión urbanística de ser una modificación de ordenación estructural y por tanto contradecir la justificación efectuada para la no evaluación ambiental se acuerda remitir escrito desde Urbanismo al órgano emisor de tal conclusión de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural a fin de que clarifique la necesidad de evaluación ambiental o no.

Patrimonio histórico: Informe favorable

Educación: sin afecciones

Sanidad: sin afecciones

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones de esta materia y procedimentales.

Nota: Respecto de los informes sectoriales necesarios cuyos representantes no han asistido, el IUC deberá completarse por el ayuntamiento con los informes emitidos con anterioridad a la sesión y con los necesarios que deban solicitarse, en su caso.

4º.- Ruegos y preguntas.

No se producen.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:53 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

