ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 5 DE JUNIO DE 2007

Asistentes:

Presidente:

D. Ángel Padrino Murillo (Sr. Delegado Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Guadalajara).

Vicepresidente:

D. Abilio Martín Blánquez (Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo).

Vocales:

Dña. Covadonga Pastrana Adriano (Sra. Delegada Provincial de la Consejería de Industria y Tecnología en Guadalajara).

Dña. Eladia Abánades Mozo (Sra. Delegada Provincial de la Consejería de Sanidad en Guadalajara).

Dña. Riansares Serrano Morales (Sra. Delegada Provincial de la Consejería de Cultura en Guadalajara).

D. Alejandro López Bodoque (En representación del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente en Guadalajara).

D. Luis Santiago Tierraseca (Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Bienestar Social en Guadalajara).

Dña. Blanca Esther Hernández Aristu (En representación del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Agricultura en Guadalajara).

Dña. Maria de los Angeles García Moreno (Sra. Delegada Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia en Guadalajara).

Dña. Elena Martín Ruiz (Sra. Delegada Provincial de la Consejería de Obras Públicas en Guadalajara).

D. Miguel Angel Embid García (Representante del Colegio Oficial de Arquitectos).

D. Luis Sánchez Lorenzo (Representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos).

D. Emilio Díaz Bravo (En representación de la Confederación Provincial de Empresarios).

D. Antonio Miguel Trallero Sanz (Representante del Colegio Oficial de Aparejadores designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo).

Ponente:

D. Felix Julio Rodríguez López (Jefe de Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo).

Secretario:

Dña. Mª del Mar García de los Ojos (Secretario de la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo en Guadalajara).

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión celebrada el día 30 de abril de 2007.-

Habiendo remitido a los miembros de la Comisión, con anterioridad a la convocatoria de esta sesión, copia del acta provisional de la sesión anterior, celebrada el día 11 de mayo de 2007, los asistentes, dándose por enterados de su contenido, la aprueban por unanimidad.

2º.- Toma de conocimiento de la aprobación por el Ayuntamiento de Albalate de Zorita.-

El Ponente informa que por el Ayuntamiento se notificó a la Delegación de Vivienda y Urbanismo la aprobación definitiva de la Ordenanza Municipal de la edificación (suelo urbano-tipología 1 y suelo urbano, casco antiguo). Se comunica a los efectos establecidos en el art. 150 del Reglamento de Planeamiento TRLOTAU.

Finalizada la intervención del Ponente, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Informar favorablemente la aprobación municipal.

3º.- Estudio del Proyecto de la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Armuña de Tajuña.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

"I.- ANTECEDENTES.-

El municipio de Armuña de Tajuña cuenta con 127 habitantes, según datos de población dado por el Instituto Nacional de Estadística al 1 de enero de 2005.

El municipio cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 15 de diciembre de 1995.

II.- OBJETO.-

La modificación tiene por objeto el uso de la cámara bajo cubierta, que en las actuales NN.SS. y debido a su antigüedad, no existe una ordenanza específica que regule el uso de esta cámara.

III. JUSTIFICACIÓN.-

Como quiera que en las NN.SS. del municipio no se regulaba nada al respecto, el Ayuntamiento ha autorizado el uso de la planta bajo cubierta, siempre que se siguiera la pendiente de la cubierta. El año pasado se redactaron dos proyectos contemplando este uso y obtuvieron el visado del Colegio de Arquitectos. Por otra parte, se está redactando el POM y en el mismo se ha incluido una ordenanza con este uso.

No obstante lo anterior, y como quiera que la tramitación del POM es más lenta, el Ayuntamiento tramita la modificación de las NN.SS, introduciendo una Ordenanza específica que permita el uso bajo cubierta.

IV.- PROCEDIMIENTO.-

El art. 152.1 del Reglamento de Planeamiento establece 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.

El art. 152.2 establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de la ordenación detallada será el Ayuntamiento, cuando los planes contengan la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural y de la detallada.

El art. 152.4 dispone que no será preceptiva la concertación interadministrativa salvo que la innovación afecte a diversos elementos de la ordenación estructural que vengan a modificar el modelo territorial y urbano establecido en el planeamiento municipal. Tampoco será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes, salvo que la innovación comporte las circunstancias señaladas en el art. 135.2.c) del Reglamento de Planeamiento.

Al no contener el Plan remisión expresa a la ordenación estructural y detallada, el órgano competente para la aprobación definitiva es la Comisión Provincial de Urbanismo.

El Proyecto se remite para su aprobación el 4 de abril de 2007.

Se somete a información pública en el D.O.C.M. de 23 de febrero de 2007 y en el periódico Nueva Alcarria de 10 de abril de 2007.

Se aprueba inicialmente por el Ayuntamiento el 26 de marzo de 2007.

V.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.-

Se establece la siguiente Ordenanza:

"Las cámaras bajo cubierta son espacios abuhardillados que resultan entre el último forjado y los paños inclinados de la cubierta.

1.- La cámara bajo cubierta seguirá necesariamente la pendiente de la cubierta para que no se considere una planta más.

2.- La pendiente máxima de la cubierta será del 45%.

3.- Esta pendiente y por tanto la cubierta, tendrá su punto más alto en el punto medio del fondo edificable máximo de plantas de piso.

4.- El uso de las cámaras bajo cubierta será el permitido en el edificio donde se encuentren.

VI.- PROPUESTA.-

Aprobación definitiva."

Finalizada la intervención del Ponente, y tras un breve cambio de opiniones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Aprobar definitivamente la Modificación nº 3 de las Normas Subsidiarias de Armuña de Tajuña.

4º.- Estudio de la corrección del error material de las Normas Subsidiarias de Centenera.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

*"**ANTECEDENTES**.-*

El municipio de Centenera cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 22 de septiembre de 1983. Posteriormente, con fecha 10 de julio de 1985 y 16 de diciembre de 1996, se produjeron dos modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias.

Por el Ayuntamiento se acuerda aprobar la rectificación de los errores materiales detectados en las Normas Subsidiarias en el sentido indicado en el Informe Técnico de 13 de noviembre de 2006.

En el expresado informe se hace constar lo siguiente:

a) Que en 1986 fueron aprobadas las NN.SS. de Centenera en las que queda recogido el vial objeto del presente informe.
b) Que ha cursado visita y ha realizado inspección visual, habiendo constatado que dicha zona no ha sido objeto de desarrollo urbanístico.
c) Que los inmuebles y parcelas a los que afectaría el nuevo vial, disponen del consiguiente y adecuado acceso rodado, suponiendo la ejecución de la calle un proceso de expropiación del terreno, ya que no está contemplada la aportación del suelo necesario por los propietarios afectados.
d) Que del levantamiento topográfico de los terrenos afectados, se deduce un fuerte desnivel de la C/ de nueva apertura.

Por todo ello, el informe considera que la calle aprobada en las NN.SS. fue incluida por error material en el planeamiento, debiendo eliminarse dicho trazado.

***PROCEDIMIENTO**.-*

El Ayuntamiento tramita un expediente de corrección de errores materiales, basado en el art. 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se somete a exposición pública en el B.0.P de 9 de febrero de 2007, por espacio de 20 días, para formular alegaciones.

Se aporta certificado del Secretario Municipal en el que se hace constar que durante el plazo de información pública no se han presentado reclamaciones en relación con el citado expediente.

En el expediente consta informe de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento, quien manifiesta que la rectificación por error material viene determinada en el art. 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, haciendo constar las precisiones que sobre dicho concepto ha elaborado la jurisprudencia.

Para el caso de que el error no sea apreciable, sigue diciendo el informe, el procedimiento debe ser el de la innovación de los Planes previsto en el TRLOTAU.

***FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**.-*

El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece:

"Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

En el presente caso, no se aporta prueba alguna tendente a demostrar que se ha tratado de un error material a la hora de trazar un nuevo viario en el documento de las Normas Subsidiarias aprobado. En el expediente no hay constancia de prueba documental o testifical alguna (planos del avance, planos de la aprobación inicial, prueba testifical, etc.), que apoye la solicitud formulada. Todo el expediente se apoya en un informe elaborado por el Técnico Municipal en el que se vierten una serie de sugerencias, que si bien pueden ser válidas para un expediente de innovación de las Normas Subsidiarias, no es suficiente – a juicio de este Servicio – para considerar que se ha producido un error material.

A la vista de cuanto queda expuesto, este Servicio no aprecia que se haya producido error material, debiendo ser objeto la propuesta de una innovación del planeamiento".

Finalizada la intervención del Ponente, los asistentes, por unanimidad, y tras un breve cambio de impresiones, adoptan el siguiente

ACUERDO: Informar desfavorablemente la propuesta formulada por el Ayuntamiento de Centenera, al considerar que en el expediente no se observa que se haya producido error material, debiendo, si así lo considera el Ayuntamiento, tramitarse el correspondiente expediente de modificación del planeamiento.

5º.- Estudio de la corrección del error material de las Normas Subsidiarias de Corduente.-

Por el Ponente se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

*"**ANTECEDENTES.-***

El municipio de Corduente cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 27 de mayo de 1977. Posteriormente, con fecha 23 de junio de 1982 y 22 de julio de 1994, se produjeron dos modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias.

Por el Ayuntamiento se comprueba que como consecuencia de la modificación puntual del año 1982, una parte del Sector C-12 del núcleo de Corduente pasa a clasificarse de suelo urbano a suelo rústico sin ningún tipo de justificación, pese a la existencia de construcciones dentro del Sector.

Se aporta informe del Arquitecto Municipal, en el que se hace constar lo siguiente:

a) Que en la modificación puntual de las NN.SS. de Corduente del año 1982, se excluye sin justificación alguna, parte del Sector C-12, pasando a clasificarse de suelo urbano a suelo rústico.
b) Que en la citada zona existen construcciones que cuentan con los servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica y acceso rodado.
c) Que en la última revisión catastral de 1986, la zona excluida figura en el mismo como urbana.

Asimismo se aporta certificado del Secretario Municipal en el que se hace constar que las edificaciones existentes en la zona afectada cuenta con los servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica y acceso rodado.

PROCEDIMIENTO.-

El Ayuntamiento tramita un expediente de corrección de errores materiales, basado en el art. 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se somete a exposición pública en el D.O.C.M. de 21 de febrero de 2007, por espacio de 20 días, para formular alegaciones.

Se aporta certificado del Secretario Municipal en el que se hace constar que durante el plazo de información pública no se han presentado reclamaciones en relación con el citado expediente.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.-

El artículo 105.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece:

"Las Administraciones públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos".

En el presente caso, según consta en la documentación que se aporta, con motivo de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del año 1982, se modificó la clasificación del suelo urbano, pasando a rústico, en una zona donde ya existían los elementos de suelo urbano (agua, depuración, acceso rodado y electricidad), sin justificación alguna. El Ayuntamiento considera que dicha clasificación se debió a un error material.

A juicio de este Servicio, toda vez que se ha expuesto al público el expediente administrativo y no se han producido alegaciones, procede considerar que el plano correspondiente a la clasificación de suelo vigente, debe modificarse por el que se propone (plano nº 4), que coincide exactamente con el plano de clasificación aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 27 de mayo de 1977.

No obstante, se considera que debe aportarse encuadernado un plano nº 4 nuevo sin referencia a las diligencias del año 1994, toda vez que podría llevar a confusión.

Aportado el plano en el sentido expuesto, y con la diligencia de aprobación municipal, se remitirá a la Delegación de la Consejería de Vivienda y Urbanismo para su diligencia definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo."

Tras un breve cambio de impresiones entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente:

ACUERDO: Estimar la corrección de errores tramitada por el Ayuntamiento, debiendo procederse, para su eficacia, en el sentido que figura en el informe del Servicio de Urbanismo.

6º.- Estudio del Proyecto de Modificación nº 2 de las NN.SS. de Masegoso de Tajuña.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

"Con fecha 9 de enero de 2007, el Servicio de Urbanismo, y con referencia a la Modificación Puntual nº 2 de las NN.SS. de Masegoso de Tajuña, emitió el siguiente informe:

"I.- ANTECEDENTES.-

Las Normas Subsidiarias de Masegoso de Tajuña fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 9 de junio de 1983, y se efectuó la modificación nº 1 el día 11 de abril de 2000.

Desde aquella fecha no se ha modificado el planeamiento.

Según el censo de habitantes al 1 de enero de 2005, Masegoso de Tajuña cuenta con una población de 99 habitantes.

II.- OBJETO.-

La modificación pretende la reducción de la superficie del Sector 9 de suelo urbanizable, de propiedad municipal, que pasará de tener 172.800 m² a 17.280 m².

III. JUSTIFICACIÓN.-

Masegoso de Tajuña se encuentra en la Comarca de la Alcarria. Su casco actual, derruido durante la guerra civil fue reconstruido por la Dirección General de Regiones Devastadas, que cedió al Ayuntamiento gran parte del suelo de ensanche.

A pesar de estar situado próximo a la autovía A-2, el indicado sector 9 no se ha desarrollado desde la redacción de las Normas Subsidiarias. No obstante, si por circunstancias de una nueva demanda se pretendiera clasificar nuevo suelo como urbanizable para la construcción de viviendas, estos nuevos desarrollos podrían ser previstos mediante otras figuras de planeamiento municipal.

IV.- PROCEDIMIENTO.-

El art. 152.1 del Reglamento de Planeamiento establece 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.

El art. 152.2 establece que el órgano competente para la aprobación definitiva de la ordenación detallada será el Ayuntamiento, cuando los planes contengan la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural y de la detallada.

El art. 152.4 dispone que no será preceptiva la concertación interadministrativa salvo que la innovación afecte a diversos elementos de la ordenación estructural que vengan a modificar el modelo territorial y urbano establecido en el planeamiento municipal. Tampoco será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes, salvo que la innovación comporte las circunstancias señaladas en el art. 135.2.c) del Reglamento de Planeamiento.

Al no contener el Plan remisión expresa a la ordenación estructural y detallada, el órgano competente para la aprobación definitiva es la Comisión Provincial de Urbanismo.

En el expediente remitido, constan los siguientes documentos:

- *Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de 2 de octubre de 2006.*
- *Informe de la Diputación Provincial, de 25 de julio de 2006.*
- *Informe de la Secretaría del Ayuntamiento, de 21 de marzo de 2006.*
- *Informe de la Delegación de Economía y Hacienda en Guadalajara, de 22 de junio de 2006.*
- *Informe de la Dirección General del Agua, de 11 de julio de 2006.*
- *Informe medioambiental del Arquitecto Redactor del Proyecto.*
- *Informe Patrimonio*

También se solicita informe a los municipios colindantes.

Contenido de los informes o resoluciones anteriores:

La Confederación Hidrográfica del Tajo informa favorablemente, ya que la zona cuya calificación urbanística se requiere cambiar es una superficie prácticamente horizontal en la que no se aprecia incidencia con el dominio público hidráulico, así como no comporta aumento de la demanda hídrica.

La Diputación Provincial informa favorablemente la modificación nº 2, si bien indica que el nuevo plano vigente se especifique o acote el retranqueo de la carretera provincial GU-922.

La Delegación de Economía y Hacienda en Guadalajara informa que la Administración General del Estado es titular de una serie de inmuebles. Solicita del Ayuntamiento la información relativa a la nueva clasificación del suelo, y en caso de mantenerse inalterables aquellas condiciones urbanísticas, se solicita igualmente confirmación en tal sentido.

Con fecha 11 de julio de 2006, el Ayuntamiento da contestación a la solicitud formulada por Economía y Hacienda.

La Dirección General del Agua manifiesta que dado que la Modificación Puntual no repercute en un incremento de población ni volumen de agua potable demandada y vertido de aguas residuales, no se presenta ninguna objeción en esta materia.

Con fecha 4 de enero de 2007 se recibe escrito de Patrimonio Histórico, por el que se comunica:

> *"Con vistas a obtener el VISADO de la Dirección General de Patrimonio y Museos, para obtener la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, resulta necesario realizar un Estudio del Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico, AUTORIZADO por esta Dirección General, del cual derivará la viabilidad inicial del proyecto referenciado".*

Toda vez que el objeto de la Modificación es reducir la superficie de terrenos urbanizables ya clasificados por las vigentes NNSS, no nos encontramos en el supuesto de reclasificación de terrenos para efectuar Declaración de Impacto Ambiental.

El control arqueológico por tanto podrá efectuarse cuando se tramite el PAU correspondiente.

Procedimiento administrativo del expediente:

Se remite por el Ayuntamiento ante la Comisión Provincial de Urbanismo el día 3 de agosto para aprobación definitiva.

Con fecha 31 de octubre de 2006 se recibe escrito del Ayuntamiento, en el que manifiesta que transcurrido el plazo de cuarenta días desde su solicitud, se insta la inmediata conclusión del periodo consultivo.

Se somete a exposición pública el proyecto de modificación nº 2 en un periódico y en el D.O.C.M. de 20 de junio de 2006.

El 27 de julio de 2006, la Asamblea vecinal de Masegoso de Tajuña aprueba inicialmente el proyecto de modificación nº 2.

V.- <u>CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN</u>.-

El proyecto aporta plano P 1 (plano 8), clasificación del suelo del planeamiento vigente; y plano P 1 (plano 8), clasificación de suelo modificado.

Asimismo aporta documento de refundición, en el que se incorporan las páginas a sustituir de las vigentes Normas Subsidiarias:

Capítulo IV.- Suelo urbanizable, pág. 2.30, y
Polígono 9.- Suelo urbanizable, pág. 2.43.

La página 2.30, sustituida contiene:

"b) Que permitan una actuación de zonificación independiente en lo que se refiere a espacios verdes, servicios urbanísticos y equipamiento.

c) Cuando el fraccionamiento tenga lugar a iniciativa particular, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 54.1 de la Ley del Suelo.

d) Que la superficie sea mayor a 4 Ha.

4.2.- NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

4.2.1.- Delimitación.

Comprende el polígono 9 marcado en los planos correspondientes con la siguiente superficie: 1-72-80 Ha.

4.2.2- Desarrollo

El Plan Parcial que desarrolla el polígono anterior deberá atenerse a las siguientes condiciones:

a) Tipo de edificación.

Vivienda Unifamiliar.

b) Condiciones de Edificabilidad.
Parcela mínima: 500 m².

Altura máxima: 2 plantas (6,5 m.)

Edificabilidad sobre parcela edificable: 0,50 m²/m².

La página 2.43, sustituida contiene:

"POLÍGONO 9-SUELO URBANIZABLE

Superficie: 1-72-80 Ha.

Desarrollo: Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Edificación: Unifamiliar.

Edificación abierta.

Uso: Principalmente vivienda.

Parcela mínima: 500 m².

Edificabilidad máxima 0,50 m²/ m².

Altura máxima: 2 plantas o 6,50 m.

Ocupación máxima: 20% parcela.

Densidad máxima: 20 viv./Ha.

Ambas páginas recogen, corregidas, las normas urbanísticas contenidas en las NN.SS. sustituidas, con la sola corrección de la superficie del polígono.

VI.- OBSERVACIONES.-

A) Respecto al expediente administrativo:

La Diputación Provincial informa favorablemente la modificación nº 2, si bien indica que el nuevo plano vigente se especifique o acote el retranqueo de la carretera provincial GU-922.

B) Respecto al contenido del documento:

Sin observaciones.

VII.- PROPUESTA.-

Aprobación definitiva, condicionada a que se aporte nuevo plano donde se especifique o acote el retranqueo de la carretera provincial GU-922."

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2007, acordó retirar del orden del día el proyecto de Modificación puntual nº 2 de las NN.SS. de Masegoso de Tajuña a requerimiento del Delegado de Medio Ambiente, toda vez que la Declaración de Impacto Ambiental se encontraba aún en fase de información pública.

Con fecha 11 de mayo de 2007, el Ayuntamiento remite copia del D.O.C.M. de 2 de mayo, en la que consta la resolución de 17 de abril de 2007, del Delegado Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, sobre la evaluación ambiental de la Modificación puntual nº 2 de las NN.SS. de Masegoso de Tajuña, declarando ambientalmente viable dicha modificación.

También se aporta, con fecha 8 de marzo de 2007, la resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos, informando favorablemente el referido proyecto.

Por todo lo cual, este Servicio hace la siguiente propuesta:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Masegoso de Tajuña, supeditando su eficacia a que se aporte nuevo plano donde se especifique o acote el retranqueo de la carretera provincial GU-922.

Aportado el plano por el Ayuntamiento en los términos manifestados, se faculta al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, para que publique la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Masegoso de Tajuña."

Finalizada la exposición del Ponente, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Masegoso de Tajuña, **supeditando su eficacia** a que se aporte nuevo plano donde se especifique o acote el retranqueo de la carretera provincial GU-922.

Aportado el plano por el Ayuntamiento en los términos manifestados, se faculta al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, para que publique la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Masegoso de Tajuña.

7º.- Toma de conocimiento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación de Quer.-

Por el Ponente se informa a los asistentes de la aprobación por el Ayuntamiento de Quer del Proyecto de Reparcelación de Quer.

8º.- Informe del PERI de la UA Zona VII de las NN.SS. de Torrejón del Rey.-

Por el Ponente se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

"1.- ANTECEDENTES

***Población**: 2.790 habitantes, según censo del INE del 1 de enero de 2005.*

***Objeto:** Ordenar la Unidad de Actuación, completando el viario existente y dotándolo de servicios urbanísticos.*

***Superficie**: 12.671,32 m^2 de suelo urbano.*

Situación:

Norte: C/ de nuevo trazado
Este: Carretera N-320.

Sur: C/ del Campo de Fútbol.
Oeste: C/ de los Colegios.

Sistema: *Gestión directa.*

2.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para informe según el artículo 38.1.b) del TRLOTAU.

Publicación D.O.C.M. nº 27: 6-02-2007
Publicación diario "Nueva Alcarria": 26-01-2007

3.- PROCEDIMIENTO:

El art. 140 del Reglamento de Planeamiento TRLOTAU establece que los Planes Especiales podrán ser elaborados y promovidos tanto por los municipios como por el resto de las Administraciones públicas, cuando el ejercicio de sus respectivas competencias demanda o requiera el establecimiento de nuevas determinaciones de ordenación territorial y urbanística.

El art. 141.2 del mismo Reglamento de Planeamiento determina que los Planes Especiales a los que se refiere el art. 77.1 de este Reglamento que afecten a la ordenación detallada y los Planes Especiales de Reforma Interior a los que se refiere el art. 77.2 de este Reglamento se atendrán al procedimiento establecido en los arts 138 y 139 del mismo, para su aprobación.

El art. 138 del Reglamento citado regula la información pública de los Planes Parciales y Especiales, determinando el anuncio durante 20 días en el D.O.C.M. y en uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad.

El art. 139 regula las normas sobre la aprobación definitiva, exigiendo, para los municipios inferiores a 10.000 habitantes, la necesidad de solicitar informe técnico-jurídico de la Comisión Provincial de Urbanismo.

4.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

Se promueve por el Excmo. Ayuntamiento de Torrejón del Rey.

El ámbito de aplicación del P.E.R.I. es la Unidad de Actuación definida en este documento, dentro del suelo urbano ubicado en la zona VII del Sector 2 de las NN.SS. de Torrejón del Rey, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento.

El objetivo del P.E.R.I. es ordenar el trazado viario dentro del ámbito señalado, las alineaciones y rasantes de los viarios previstos en el planeamiento, asignando usos a la zona sobre la que se actúa.

Las obras de urbanización se ejecutarán mediante gestión directa.

El P.E.R.I. contiene Memoria informativa; Memoria justificativa; Memoria descriptiva; Normas urbanísticas y Planos de información.

En la Memoria justificativa se describe la actuación, consistente en la edificación de un uso terciario según la aplicación directa de la Ordenanza correspondiente de equipamiento, permitiendo de forma simultánea la implantación de un uso de instalaciones al servicio del automóvil, además de la ejecución del aparcamiento.

En la Memoria descriptiva se señala la superficie de la Unidad de Actuación (12.671,32 m²), siendo el uso característico el terciario, con uso compatible para instalación de servicios del automóvil, y remitiéndose a la Ordenanza de Equipamiento. Las superficies ocupadas son:

Para uso terciario …… 6.927,37 m².
Para uso de aparcamiento …….74 plazas de aparcamiento anejos al viario.
Para viario …… 3.464,48 m².
Para espacio libre ……..……1.268,47 m².
Para equipamiento dotacional…...1.011,00 m².

En las Normas Urbanísticas establece las condiciones de uso (Uso principal; uso compatible; y usos prohibidos). Asimismo regula las condiciones de edificabilidad y forma, las condiciones estéticas y las particulares.

ESTÁNDARES*:*

El art. 21 del Reglamento de Planeamiento TRLOTAU establece que en sectores de suelo industrial, terciario o dotacional la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario, será como mínimo el quince por ciento de la superficie total ordenada descotada la correspondiente a los sistemas generales adscritos, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes.

El P.E.R.I. contiene:

- Para espacios libres ……1.268,47 m².
- Para otras dotaciones……..1.011,00 m².
Cumple, por tanto con esta prescripción.

Por su parte, el art. 21 del Reglamento de Planeamiento, fija el estándar de aparcamiento para sectores de uso global industrial, terciario o dotacional, señalando que en ningún caso resultará inferior a 1 plazo por cada 400 m² de techo potencialmente edificable.

El P.E.R.I. prevé 74 plazas de aparcamiento, por lo que cumple con el estándar reglamentario.

5.- REGULACIÓN NORMATIVA.-

El art. 76 del Reglamento de Planeamiento TRLOTAU define el contenido de los Planes Especiales, como documentos urbanísticos que complementan, desarrollan o mejoran las determinaciones de los Planes de Ordenación Municipal, tanto las correspondientes a la ordenación detallada como, en su caso, las de la ordenación estructural.

El art. 77 del mismo Reglamento regula las clases de Planes Especiales.

A su vez, el art. 85 del R.P. definen el contenido de los Planes Especiales de Reforma Interior.

El art. 87 del R.P. determina el ámbito de los Planes Especiales de Reforma Interior, que deberán comprender como mínimo desde una manzana, hasta un núcleo urbano completo.

El art. 88 establece las determinaciones de los Planes Especiales de Reforma Interior..

Y por último, el art. 90 establece la documentación de los Planes Especiales de Reforma Interior.

Por otra parte, el art. 21 del Reglamento de Planeamiento TRLOTAU establece los estándares de calidad urbana en suelo urbano en municipios con Plan de Ordenación Municipal. Dicho artículo establece, para zonas de ordenación urbanística de uso global industrial, terciario o dotacional, el quince por ciento de la superficie total ordenada, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes. Para aparcamientos, el estándar que fija el art. 21.5 para suelo de uso industrial, terciario o dotacional, nunca será inferior a 400 m² de techo potencialmente edificable.

6.- CONSIDERACIONES

El Plan Especial de Reforma Interior examinado contempla los estándares definidos en el art. 21 del Reglamento de Planeamiento, siéndole de aplicación, según establece dicho artículo en su apartado 4.

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del informe favorable."

Finalizada la intervención del Ponente, hacen uso de la palabra los distintos miembros de la Comisión, quienes expresan sus pareceres.

El Delegado de la Consejería de Bienestar Social manifiesta que existen dos informes desfavorables sobre accesibilidad.

La Delegada de la Consejería de Cultura manifiesta que no existe informe de la Comisión de Patrimonio.

A la vista de cuanto queda expuesto, y tras tener en cuenta las manifestaciones hechas por los Delegados mencionados, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Informar desfavorablemente el PERI de la U.A. Zona VII de las NN.SS. de Torrejón del Rey, toda vez que no existe informe de la Comisión de Patrimonio, y los informes emitidos por la Delegación de la Consejería de Bienestar Social son desfavorables.

9º.- Informe del PAU con PERI y Proyecto de Urbanización de la U.A. nº 3 Residencial del POM de Tórtola de Henares.-

Por el Ponente se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

"1.- ANTECEDENTES

***Población**: 585 habitantes.*

***Objeto:** Organizar la actividad de ejecución.*

***Superficie**: 11.988,96 m^2 de suelo urbano.*

***Situación:** al oeste del núcleo poblacional en contacto con la Carretera comarcal GU-192.*

***Sistema:** Gestión Indirecta.*

***Número de viviendas:** 30 unifamiliares.*

2.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para informe según el artículo 122 de la LOTAU.

Publicación D.O.C.M. nº 56:	*15-03-2006*
Corrección de errores D.O.C.M. nº 75:	*10-04-2006*
Publicación diario "Nueva Alcarria":	*06-03-2006*
Resultado de la información pública:	*10-04-2006 No se han presentado alegaciones ni alternativas técnicas en competencia.*
Acto de apertura de plicas:	*25-04-2006*
Resultado del acto:	*Se presenta plica única.*
Aprobación inicial:	*12-06-2006*

Durante la tramitación se notifica a los interesados la apertura del plazo de información pública y se aportan los siguientes informes:

- *Informe de la Consejería de Obras Públicas, de fecha 11 de septiembre de 2006, sobre saneamiento y depuración, en el que se pone de manifiesto que Tórtola no tiene sistema de depuración de aguas residuales si bien se está ultimando la redacción del proyecto de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.*
- *Informe de la Consejería de Obras Públicas, de fecha 11de septiembre de 2006, sobre abastecimiento, en el que se manifiesta que Tórtola cuenta con un sistema de abastecimiento con aguas procedentes de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe sobre el que la Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio.*
- *Informe del Arquitecto Técnico de la Corporación, de fecha 10 de febrero de 2006, en el que se expresa que la documentación presentada por el agente urbanizador para la tramitación del Programa cumple con lo establecido en el artículo 110.4.1 del TR de la LOTAU.*
- *Escrito del Diputado Delegado de Vías y Obras de Diputación, de fecha 17 de octubre de 2006, que informa favorablemente la glorieta sobre la carretera GU-192 que contempla el Programa.*

Faltan los siguientes informes:

- *Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad o no, de someter el Proyecto de Urbanización a algún procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.*
- *Informe de la Consejería de Cultura.*
- *Informe de la Consejería de Bienestar Social a efectos del cumplimiento de las determinaciones legalmente exigibles sobre accesibilidad.*

3.- PROCEDIMIENTO:

*El artículo 122.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU), establece que en los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será **preceptivo** solicitar informe técnico, que deberá ser emitido en el plazo de un mes, a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación.*

*Por su parte, el artículo 38.3 de la LOTAU establece que cuando los Planes Parciales y Planes Especiales comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, será preceptiva la emisión de **informe preceptivo y vinculante** por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

*Por tanto, teniendo en cuenta que la alternativa técnica es un Plan Especial de Reforma Interior que no modifica determinaciones de la ordenación estructural, este informe tiene carácter de **informe preceptivo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 38.3 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.***

4.- ALTERNATIVA TÉCNICA:

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

La propuesta modifica la ordenación establecida por el POM, alterando la situación de las zonas verdes, las reservas dotacionales y el trazado del viario, perteneciendo todas estas determinaciones a la ordenación detallada.

Normativa Urbanística

	P.O.M.		***PAU***
Superficie total	*10.604,00 m^2*		*11.988,96 m^2*
Uso principal	*Residencial unifamiliar*		*Residencial unifamiliar*
Edificabilidad lucrativa	*4.795,60 m^2 t*		*4.795,60 m^2 t*
Aprovechamiento	*4.795,60 u.a.*		*4.795,60 u.a.*
Aprovechamiento Tipo	*0.40 m^2 u.a./m^2*		*0.40 m^2 u.a./m^2*
Superficie neta	*--*		*5.495,14 m^2*
Ordenanza	*Res. Uni. Grado 1º*	*Res. Uni. Grado 2º*	*Res. Uni. hilera*
Parcela mínima	*200 m^2*	*500 m^2*	*150 m^2*
Frente mínimo	*6 m*	*10 m*	*6 m*
Retranqueos	*3 m*	*3 m*	*3 m*
Alturas	*2 plantas, 7.50 m*	*2 plantas, 7.50 m*	*2 plantas, 7.50 m*
Ocupación	*80 %*	*65 %*	*80 %*
Edificabilidad neta	*1.25 m^2/m^2*	*0.75 m^2/m^2*	*La resultante del cuadro de aprovechamientos*

Se establece que todo el suelo residencial tendrá la ordenanza unifamiliar grado 1º y se reduce la parcela mínima de esta ordenanza.

Estándares mínimos de calidad urbana

	LOTAU	***PAU***
Superficie a ordenar	*11.988,96 m^2*	*11.988,96 m^2*
Edificabilidad lucrativa total	*4.795,58 m^2c*	*4.795,58 m^2c*
Dotacional	*959,12 m^2*	*1.410,20 m^2*
Zonas verdes	*1.198,90 m^2*	*1.776,00 m^2*
Aparcamiento	*36 viario 72 interiores 108 total*	*37 viario 30 interiores 67 total*
Superficie neta	*--*	*5.495,14 m^2*
Aprovechamiento	*4.795,58 u.a.*	*4.795,58 u.a.*
10% Aprovechamiento	*479,60 u.a.*	*479,60 u.a.*
Instalaciones propias	*--*	*27,00 m^2*
Red Viaria	*--*	*3.280,62 m^2*

Las plazas de aparcamiento privadas no cumplen con el mínimo establecido por el Reglamento de Planeamiento, que deberá contemplarse en las ordenanzas.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN:

En virtud del artículo 100 del Reglamento de Planeamiento el Proyecto de Urbanización deberá definir, como mínimo, las siguientes obras:

- *Movimiento de tierras y pavimentación.*
- *Red de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes.*
- *Red de alcantarillado.*
- *Red de distribución de energía eléctrica, de telefonía y de telecomunicaciones.*
- *Red de alumbrado público.*
- *Jardinería y mobiliario urbano.*
- *Las correspondientes a cuantos otros servicios se prevean en el POM.*

El Proyecto de Urbanización presentado incluye las obras que debe definir.

El Proyecto no incluye documentación relativa al cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.

En virtud del artículo 101 del Reglamento de Planeamiento los documentos del Proyecto de Urbanización serán, como mínimo, los siguientes:

- *Memoria descriptiva y justificativa de las características de las obras.*
- *Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.*
- *Planos de proyecto y de detalle.*
- *Mediciones.*
- *Cuadros de precios descompuestos.*
- *Presupuesto.*
- *Pliegos de condiciones y estudios de seguridad que procedan.*

El Proyecto de Urbanización presentado incluye los documentos mínimos establecidos.

El Proyecto de Urbanización se tramita conjuntamente con el correspondiente Programa, siguiendo el procedimiento de aprobación propio de los mismos.

5.- PLICA CERRADA

PROPUESTA DE CONVENIO:

Se redactan los compromisos, plazos, garantías y penalizaciones. Se establece que la garantía del 7% se devolverá de la siguiente manera: 6.5% en la recepción provisional y el 0.5% restante a la recepción definitiva, incumpliéndose el artículo 147 del Real Decreto Legislativo 2/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. La totalidad de la garantía no podrá ser devuelta hasta la finalización del plazo de garantía.

PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA:

Relación urbanizador-propietarios, modo de retribución:

Se establecen dos modos de retribución, el pago en metálico y el pago en especie.

Estimación de la totalidad de los gastos de urbanización.

Se establece que los gastos de urbanización incluidos los de conservación y mantenimiento ascienden a 783.047,94 € sin iva.

Proporción de solares o cuota de retribución:

Cuando se opte por el pago en especie los propietarios de suelo recibirán el 48% del suelo del suelo neto total que le correspondiera en el Proyecto de Reparcelación. Este resultado se obtiene partiendo de una valoración del suelo bruto de 60 €/m^2.

6.- CONSIDERACIONES

Se produce una modificación de la ordenación establecida por el Plan de Ordenación Municipal que afecta a zonas verdes, por lo que requerirá informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, en virtud del artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

***En cuanto al expediente administrativo y de gestión**:*

- *No se establece como se va a materializar el 10% del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento. Se recuerda que si va a ser sustituido por su equivalente en metálico, en virtud del artículo 11.4 de la LOTAU, el Convenio Urbanístico deberá aportar como anexo la valoración del suelo realizada por la Administración.*

- *No se aporta Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre la necesidad o no, de someter el Proyecto de Urbanización a algún procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental.*

- *No se aporta Informe de la Consejería de Cultura.*

- *No se aporta Informe de la Consejería de Bienestar Social a efectos del cumplimiento de las determinaciones legalmente exigibles sobre accesibilidad.*

- *El Convenio Urbanístico establece un modo de cancelación de la garantía que incumple el artículo 147 del Real Decreto Legislativo 2/2000 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

En cuanto a la alternativa técnica:

- *Las plazas de aparcamiento privadas no cumplen con el mínimo establecido por el Reglamento de Planeamiento, que deberá contemplarse en las ordenanzas.*

- *El Proyecto de Urbanización no incluye documentación relativa al cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad.*

- *La propuesta modifica la ordenación establecida por el POM, alterando la situación de las zonas verdes.*

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones y/o observaciones anteriormente expuestas a fin de remitirlo a la Comisión Regional de Urbanismo y al Consejo Consultivo."

A continuación hacen uso de la palabra los distintos miembros de la Comisión.

Finalizadas todas las intervenciones, y a la vista de cuanto se expresa en el informe del Servicio de Urbanismo, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: 1º.- Ratificar el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, considerando que el mismo tiene el carácter de vinculante.

2º.- Por la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo se remitirá el expediente a la Comisión Regional de Urbanismo, al comportar una modificación de las zonas verdes. La remisión quedará suspendida hasta que por el Ayuntamiento se resuelvan las deficiencias y se aporten los informes favorables de los organismos a que hace referencia el informe del Servicio de Urbanismo.

10º.- Estudio de la Modificación nº 1 del POM de Yebes.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

1.- ANTECEDENTES

Promotor: *Ayuntamiento de Municipio.*

2.- OBJETO

El contenido de la modificación puntual nº 1 del POM es el siguiente:

A) Creación de un pequeño vial 10 metros de anchura y longitud aproximada de 57 metros, para dar acceso al sector S-9 de suelo urbanizable, reclasificando suelo rústico a suelo de sistema general de comunicaciones.
B) Subsanación de error material en la clasificación de dos parcelas que pasan a ser urbanas, detrayéndose del sector 7 de suelo urbanizable.

3.- TRAMITACIÓN

*El expediente **se remite para aprobación definitiva** según el artículo 37 de la Ley 2/98, LOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento.*

Se ha producido la aprobación inicial con fecha 27 de marzo de 2007.

Informe previo de la CPU

El expediente no ha sido remitido para informe previo.

Información pública

Publicación D.O.C.M. nº 252:	*05-12-2006*
Publicación diario "Nueva Alcarria":	*27-11-2006*
Resultado de la información pública:	*No se han presentado alegaciones.*

Concertación interadministrativa:

- *En relación con la reclasificación se aporta Resolución de 29-01-2007 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara sobre la evaluación ambiental de la modificación, que determina que la modificación es ambientalmente viable y que no es necesario someterlo a un procedimiento reglado de evaluación ambiental. Dicha resolución se publica en el DOCM 33 de 14 de febrero de 2007.*
  No obstante establece una serie de medidas vinculantes y otras necesarias que deben ser tenidas en cuenta.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

- *Respecto al nuevo vial se justifica en que de esta forma se da continuidad y se homogeniza la anchura del vial procedente de la iglesia que es la entrada natural al sector 9 de suelo urbanizable.*
- *La corrección de errores se basa en que anteriormente a la aprobación del POM, las parcelas objeto de reclasificación tenían la condición de urbanas.*
  No obstante lo anterior se comprueba que el PAU del sector 7/AR7 se encuentra actualmente adjudicado y registrado en el Registro de PAUS de la Delegación con el nº 152. La ordenación detallada que contiene el PAU aprobado califica parcialmente dichas parcelas como zona verde, pasando en la Modificación a zona urbana residencial. Dada la diferente calificación de las zonas verdes, se requiere informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo de acuerdo con el artículo 39.3 de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento.

CONCLUSIÓN:

*Se propone la **SUSPENSION**, para:*

1) *Obtener informe previo favorable de la Comisión Regional de Urbanismo de acuerdo con el artículo 39.3 de la LOTAU y 120.5 del Reglamento de Planeamiento.*
2) *Recoger las medidas vinculantes y necesarias recogidas en la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara de 29/01/2007.*

El Ponente informa que con fecha 4 de junio de 2007, el Ayuntamiento aporta escrito dando cumplimiento a la resolución del Delegado de la Consejería de Medio Ambientes, de 29 de enero de 2007, sobre innecesariedad de someterse el Proyecto a procedimiento reglado de impacto ambiental.

Finalizada la intervención del Ponente, por los diferentes miembros de la Comisión se hacen cuantas preguntas consideran convenientes.

Acabadas todas las intervenciones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: 1º.- Aprobar la propuesta A), consistente en la creación de un pequeño vial 10 metros de anchura y longitud aproximada de 57 metros, para dar acceso al sector S-9 de suelo urbanizable, reclasificando suelo rústico a suelo de sistema general de comunicaciones.

2º.- Suspender la aprobación definitiva de la propuesta B) hasta que se emita informe por la Comisión Regional de Urbanismo y el Consejo Consultivo, al comportar la modificación una variación de las zonas verdes.

3º.- Remitir el Proyecto y el expediente administrativo a la Comisión Regional de Urbanismo para su preceptivo informe.

11º.- <u>Estudio del Proyecto de la parte suspendida del POM de Cabanillas del Campo, correspondiente al Sector ST-31</u>.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

ANTECEDENTES.-

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2007 acordó retirar del orden del día el Estudio del Proyecto del Sector de Suelo Terciario ST-31, suspendido por la C.P.U. de 26 de abril de 2005 al analizar el P.O.M. de Cabanillas del Campo, a fin de que se elaborasen los informes jurídicos necesarios para un próximo examen en la Comisión Provincial.

Con fecha 7 de mayo de 2007, el Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística elabora el informe solicitado, en el que contesta a dos preguntas que se formula:

a) ¿Es exigible el Plan de Ordenación del Territorio del Corredor del Henares, en tramitación en estos momentos?.
b) ¿Cuáles son las competencias de la Comisión Provincial de Urbanismo, en orden a la aprobación de la parte suspendida del POM de Cabanillas del Campo?

El informe jurídico termina con la siguiente conclusión:

a) El Plan de Ordenación del Territorio del Corredor del Henares, en tramitación, no es un documento cuyas determinaciones puedan exigirse legalmente.
b) La clasificación del suelo es una competencia municipal. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo comentada (21 de febrero de 1994), dice que no serán en cambio admisibles revisiones de pura oportunidad: en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimidad democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en el curso del procedimiento.
c) En este sentido, dado que el Reglamento de Suelo Rústico (a través de su disposición Adicional Primera), permite clasificar como suelo urbano o urbanizable la franja de 100 metros de zona de policía de aguas, no existiría impedimento legal alguno para dicha clasificación, si bien debiendo cumplirse con las prescripciones establecidas en el Reglamento, que exige la emisión del informe del órgano competente en materia de aguas sobre el Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, que no se aporta en el expediente.
d) En cuanto a las demás determinaciones señaladas en el POM para la regulación del Sector ST-31 hay que considerarlas como condiciones de carácter supramunicipal, y en consecuencia, a la luz de lo establecido en la Sentencia mencionada, así como por lo dispuesto en el art. 37.3.b) del TRLOTAU, la Comisión Provincial de Urbanismo, podrá requerir en la ordenación estructural del Plan unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano, y con tal fin, recabar la creación, ampliación o mejora de reservas para espacios públicos y demás dotaciones, así como velar por la idoneidad de las previstas para servicios supramunicipales. O bien, dicho de otra manera, la Comisión Provincial de Urbanismo, no cometería ninguna ilegalidad si, dentro del ámbito de sus competencias, exigiera el cumplimiento de las determinaciones contempladas en el Plan de Ordenación del Territorio.
e) Para todo lo demás, me remito al informe elaborado por el Jefe del Servicio de Urbanismo de esta Delegación Provincial.

A la vista de cuanto se expone anteriormente, el Servicio de Urbanismo, emite el siguiente informe, teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas.

"PRIMERA PROPUESTA

A) En cuanto a la ordenación:

De acuerdo con los datos existentes en el POM de Cabanillas del Campo, aprobado en el año 2005 y la nueva ordenación contemplada en el expediente que se examina, resulta la siguiente tabla comparativa:

	POM C.P.U. 26 Abril 2005	Ordenación Nueva
Superficie del Sector incluidos Sistemas Generales	589.690 m²	758.747 m²
Sistema General de Infraestructuras SGI-5	20.000 m²	20.000 m²
Sistema General de Espacios Libres SGV-7	-	274.999 m²
Aprovechamiento real	324.329 u.a.	417.310 u.a.
Aprovechamiento tipo	0,55	0,55
Superficie deducidos Sistemas Generales	569.690 m²	463.748 m²
Ordenanza	8 terciario g	8 terciario grado 2

La Ordenanza 0.08 Grado 2º del POM de aplicación al Sector, establece como edificabilidad neta de aplicación al sector 1,00 m²/m².

A juicio de este Servicio existe incongruencia entre la Ordenanza de aplicación al Sector ST-31 y la ficha de ordenación.

No puede determinar que la ordenanza de aplicación es la 8 terciario grado 2 con edificabilidad de 1 m²/m² de parcela neta resultante, ya que sólo con aplicar edificabilidad a la superficie del Sector descontando Sistemas Generales, resulta una edificabilidad de 0,9 m²/m².

Sistemas Generales de Espacios libres
Respecto a la banda de protección del borde del río Henares, antes de calificarla como Sistema General de Espacios Libres, se deberá definir cuando se cuente con el informe del Organo competente en materia de dominio público hidráulico, como establece el artículo 5.1 del Reglamento de suelo rústico, ya que en caso de ausencia de este, la banda de suelo no urbanizable de protección ambiental del río tendrá un ancho de 100 metros, salvo que se considere de aplicación la Disposición Adicional de Suelo Rústico.

B) En cuanto a los informes:

El artículo 5.1 del Reglamento de Suelo Rústico, según redacción dada por la corrección de errores del Decreto 242/2004, de 27 de julio de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, establece:

Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental al que se adscribirán en todo caso los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección. A estos efectos se considerarán zonas de protección del dominio público hidráulico:

I) En el caso del dominio público hidráulico: ***en ausencia de informe del órgano competente en la materia que establezca específicamente la anchura de la banda de protección****, los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el articulo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Primera de este Reglamento.*

El objeto de la Disposición Adicional Primera es el tratamiento de las Zonas de protección del Dominio Publico Hidráulico que se encuentren en el interior de cascos urbanos o completamente rodeados por suelo urbano o urbanizable

Por todo cuanto queda dicho, este Servicio hace la siguiente propuesta:

Aprobar el Proyecto del Sector de Suelo Terciario ST-31 suspendido por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de abril de 2005, en relación con la aprobación parcial del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, ***supeditando su eficacia*** *a la introducción por el Ayuntamiento de las siguientes rectificaciones:*

a) Deberá rectificarse la ficha que se acompaña en el Proyecto, a fin de evitar la incongruencia entre la Ordenanza de aplicación al Sector ST-31 y la ficha de ordenación, de conformidad con el contenido del informe del Servicio de Urbanismo.
b) Asimismo deberá solicitarse la emisión previa del informe del órgano competente en materia de dominio público hidráulico, según determina el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, para definir la banda de suelo rústico de protección ambiental del río Henares. Se rectificará el documento en función de dicho informe que tiene el carácter de vinculante.

Comprobado que se han realizado las rectificaciones anteriores, se faculta al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo para que ordene la publicación de la aprobación definitiva.

2) SEGUNDA PROPUESTA

Considerando lo dispuesto en el art. 37.3.b) del TRLOTAU, incorporar determinaciones de carácter supramunicipal, coincidentes con las propuestas del Plan de Ordenanción del Territorio del Corredor del Henares, actualmente en tramitación."

Finalizada la intervención del Ponente, hacen uso de la palabra distintos miembros de la Comisión, quienes expresan sus pareceres.

Tras un cambio de impresiones, y a la vista de los informes emitidos, así como de las opiniones vertidas, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: 1º.- Aprobar el Proyecto del Sector de Suelo Terciario ST-31 suspendido por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de abril de 2005, en relación con la aprobación parcial del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo, **supeditando su eficacia** a la introducción por el Ayuntamiento de las siguientes rectificaciones:

a) Deberá rectificarse la ficha que se acompaña en el Proyecto, a fin de evitar la incongruencia entre la Ordenanza de aplicación al Sector ST-31 y la ficha de ordenación, de conformidad con el contenido del informe del Servicio de Urbanismo.

b) Asimismo deberá solicitarse la emisión previa del informe del órgano competente en materia de dominio público hidráulico, según determina el artículo 5 del Reglamento de Suelo Rústico y Disposición Adicional Primera, aprobado por Decreto 242/2004, para definir la banda de suelo rústico de protección ambiental del río Henares. Se rectificará el documento en función de dicho informe que tiene el carácter de vinculante.

Comprobado que se han realizado las rectificaciones anteriores, se faculta al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo para que ordene la publicación de la aprobación definitiva.

2º.- En todo caso, si previamente a la emisión del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo al que se hace mención en el punto anterior, se hubiese procedido a la aprobación del Plan de Ordenación del Territorio del Corredor del Henares y zona colindante con la Comunidad de Madrid, las determinaciones de carácter vinculante que contuviera dicho documento, serán de obligado cumplimiento para la aprobación definitiva de esta parte suspendida del P.O.M. de Cabanillas del Campo.

12º.- Estudio del Proyecto del Plan de Ordenación Municipal de Renera.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

*"**I.- ANTECEDENTES***

Por el Ayuntamiento de Renera, con fecha 23 de agosto de 2006 se remite el Plan de Ordenación Municipal a los efectos de que se apruebe definitivamente por la Consejería de Vivienda y Urbanismo.

El municipio de Renera cuenta con Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 30 de julio de 1984. Con fecha 11 de octubre de 1991 se aprueba definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo, la primera modificación.

Con fecha 24 de Abril de 2007, se remite de nuevo el POM, con las últimas modificaciones efectuadas, y documentación complementaria del expediente.

La tramitación seguida en el Ayuntamiento en cuanto a la exposición pública ha sido:

Publicación en Diario Oficial de Castilla La Mancha el 27 de Enero de 2003

Periódico.- El anuncio del Ayto. tiene fecha 7 de Enero de 2003. La fotocopia aportada en el expte.no permite ver el nombre del periódico.

Aprobación inicial por el Ayuntamiento el 19 de Agosto de 2006.

No se aporta Certificado municipal sobre resultado de la información pública.
El documento no está diligenciado

II. POBLACIÓN

La población, según el padrón de 2005 es de 73 habitantes, no estableciendo el POM ningún techo poblacional para los doce años siguientes.

III. PREVISIONES DEL PLAN

El municipio de Renera cuenta, como anteriormente se ha dicho, con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, de forma definitiva, el día 30 de julio de 1984.

El P.O.M. plantea los siguientes objetivos:

- Fomento de la rehabilitación del casco urbano.
- Desarrollo de industrias de servicios, artesanal y talleres compatibles con el uso residencial.
- Reservas de suelo para espacios libres y servicios colectivos.
- Mejora de las dotaciones de los servicios comunes básicos.
- Protección del medio natural, definiendo el suelo rústico objeto de especial protección.
- Regularización y ordenación del núcleo urbano.
- Legalización de las actuaciones irregulares, fijando las condiciones para su integración en la estructura urbanística general.
- Creación de suelo urbanizable en aquellas zonas con posibilidades de desarrollo, en base a la demanda actual de segunda residencia.

IV. EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El art. 40 del Reglamento de Planeamiento (R.P.) establece la documentación que han de contener los Planes de Ordenación Municipal, formalizada en soporte tanto escrito y gráfico, como informático.

Los documentos son:

1.- Memoria informativa y justificativa.
2.- Planos de información.
3.- Normas urbanísticas y fichas de planeamiento y gestión.
4.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.
5.- Planos de ordenación.

El art. 41 del R.P. determina cómo deberá desarrollarse la Memoria informativa y la justificativa.

En la primera (Memoria informativa), deberá recogerse los siguientes aspectos:

- "Características geológicas, topográficas, climáticas, hidrológicas y análogas.
- Usos actuales del suelo, edificaciones e infraestructuras existentes, así como el nivel de ocupación por la edificación en al menos dos tercios del espacio servido efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos.
- Valores paisajísticos, ecológicos, etc.
- Aptitud de los terrenos para su utilización urbana y para la implantación de usos e infraestructuras de relevancia territorial.
- Características socioeconómicas de la población.
- Análisis del planeamiento anterior y aún vigente.
- Estudio de la incidencia de las determinaciones de directa aplicación.
- Identificación de las afecciones derivadas de la legislación sectorial así como de los planes que incidan en el término municipal."

En la segunda (Memoria justificativa) deberán recogerse los siguientes aspectos:

- "Justificación de los criterios básicos de la ordenación estructural definida en el art. 19 del R.P.
- Justificación de la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado y no consolidado.
- La ordenación detallada correspondiente al suelo urbanizable.
- Análisis de tráfico y la movilidad, en especial de las personas discapacitadas y del transporte colectivo.

- Evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio."

El art. 42 del R.P. establece que los planos de información contendrán:

- "Estructura catastral vigente del terreno.
- Topografía del terreno.
- Usos, aprovechamiento y vegetación existentes.
- Infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales.
- Estado actual de los núcleos de población consolidados.
- Clasificación del suelo en el planeamiento anterior."

El art. 44 R.P. establece el contenido mínimo de las normas urbanísticas, distinguiendo entre regulación común a los distintos usos, regulación general de tipologías, regulación concreta de los sistemas generales, régimen de protección y las servidumbres y demás limitaciones, fichas resumen individualizadas correspondientes a cada zona, instrucciones aclaratorias, normas definitorias del régimen jurídico transitorio, sistema de conexión entre el contenido dispositivo de las normas urbanísticas y de las determinaciones representadas gráficamente y el régimen de construcciones preexistentes fuera de ordenación.

El art. 48 R.P. establece las normas referentes al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.

Por último, el art. 49 R.P. contiene la normativa mínima con respecto a los planos de ordenación.

*A la vista de lo anterior, **procede examinar** si el POM da cumplimiento a los contenidos del Reglamento de Planeamiento, en orden a la documentación a presentar.*

A) Memoria informativa.-

La Memoria Informativa incluye los siguientes aspectos:

- Antecedentes, legislación aplicable y justificación.
- Diagnóstico de la situación actual: situación, relieve, geología y geomorfología, vegetación, edafología, fauna, paisaje, hidrología e hidrogeología, climatología, medio socioeconómico y organización territorial.
- Marco legal.

B) Memoria justificativa.-

Dentro de la Memoria justificativa, el POM recoge la descripción de sus objetivos, estableciendo sus fines y objetivos.

El POM, de acuerdo con el diagnóstico, hace una propuesta de ordenación para el suelo urbano, urbanizable y rústico.

El suelo urbano lo subdivide, en urbano consolidado y no consolidado, estableciendo las calificaciones necesarias para el primero, y la ordenación detallada para seis Unidades de Actuación para el segundo.
Al Plan Parcial "Los Pinares de Renera" aprobado definitivamente el 7 de Septiembre de 1.987, que se encuentra en fase de ejecución, lo clasifica como suelo urbano consolidado con ordenación incorporada.

Delimita un único Sector de suelo urbanizable, correspondiendo con el Sector 2, adjuntando una ficha de ordenación y gestión, denominada Sector 1: "Altos de Renera". Su superficie es de 435.862,24 m².

El suelo rústico lo subdivide en rústico no urbanizable de protección natural, de protección ambiental, de protección de infraestructuras y rústico de reserva.

De conformidad con lo establecido en el art. 41.2.c) y d), no consta en el documento un análisis del tráfico y la movilidad, si bien en el presente caso no se considera imprescindible; no presenta la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos.

Planos de información.-
Se aportan los siguientes planos:
- Situación
- Vegetación y usos del suelo.

No se aportan planos de estructura catastral vigente del terreno, infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, clasificación del suelo en el planeamiento anterior.

C) Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.-

El documento presentado incluye normas generales reguladoras de los usos del suelo y de las edificaciones y normas reguladoras de la ordenación de las distintas clases de suelo.

No recoge las ordenanzas de la urbanización "los Pinares" de suelo urbano con ordenación incorporada.
Las normas urbanísticas no distinguen las reglas pertenecientes a la OE y OD.

D) Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.-

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos integrante del POM deberá redactarse en los términos previstos en el artículo 67 y concordantes del Reglamento.

Se aporta Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con el contenido y documentación establecido en el citado Reglamento.

No se aporta Catálogo de suelo residencial público o certificado de su inexistencia.

E) Planos de ordenación.-
Se da la ordenación detallada para las Unidades de Actuación en suelo urbano.
Debe corregir la leyenda del plano de clasificación, CLA-0, para adecuarlo a la documentación escrita.

V. <u>EXAMEN DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN</u>

El art. 38 R.P. establece las determinaciones urbanísticas, distinguiendo entre la ordenación estructural y la ordenación detallada.

De acuerdo con el art. 19 R.P. forman parte de la ordenación estructural:

- *"El establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido.*
- *Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan.*
- *Delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo.*
- *Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector, ámbito de reforma interior y unidad de actuación urbanizadora.*
- *Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, sistemas generales de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres.*
- *Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.*
- *Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.*
- *En los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho se deberá establecer, para cada unidad de actuación urbanizadora, las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan.*
- *Delimitación de las áreas de reparto y fijación del aprovechamiento tipo correspondiente en los municipios de menos de 10.000 habitantes."*

De acuerdo con el art. 20 R.P. forman parte de la ordenación detallada las siguientes determinaciones:

- *"Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, etc.*
- *Para el conjunto del suelo urbano, el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales.*
- *Esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios previstos.*
- *La división, en su caso, en unidades de actuación.*
- *La parcelación de los terrenos o régimen al que deba ajustarse su parcelación en función de las tipologías edificatorias previstas para cada zona de ordenación urbanística.*
- *En los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana con el nivel de determinaciones de plan parcial.*
- *El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación."*

A la vista de lo anterior, procede examinar si el POM da cumplimiento a los contenidos del Reglamento de Planeamiento, en orden a las determinaciones de la ordenación estructural y detallada contenidas en el POM.

A) Examen de los contenidos del artículo 19 Reglamento Planeamiento.-

El documento elaborado establece las determinaciones del artículo 19 del Reglamento de Planeamiento salvo las siguientes observaciones:

- *No se hace la previsión de población con el modelo de evolución urbana previsto; no se puede comprobar el cumplimiento del estandar de sistema general de espacios libres.*
- *En el sector de suelo urbanizable debe recogerse la carretera de acceso prevista como Sistema General de comunicaciones adscrito al sector.*

B) Examen de los contenidos del artículo 20 Reglamento de Planeamiento.-

El documento elaborado establece las determinaciones del artículo 20 del Reglamento de Planeamiento.

VI. AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

- *Las Unidades de Actuación de suelo Urbano no consolidado son áreas de reparto, debe determinarse el aprovechamiento tipo, art.32 R.P.*
- *Debe aportarse el aprovechamiento tipo del sector de suelo urbanizable, calculado como determina el art.19.*
- *Deben recalcularse las dotaciones y aparcamientos de acuerdo con los estándares dotacionales mínimos de los artículos 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento para el suelo urbano no consolidado y el urbanizable.*

VII. INFORMES

De conformidad con lo establecido en el art. 135 del Reglamento de Planeamiento LOTAU, el Plan contendrá los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, y en particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas, según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua; a efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social; y asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Se emiten los siguientes informes:

- *Favorables:*

  De la Delegación de Bienestar Social sobre accesibilidad, de 1 de Dicimbre de 2006

  De Patrimonio, se aporta Carta Arqueológica 30-5-2006, que se incorpora al Plan.

  De la Mancomunidad de Aguas " Rio Tajuña" siempre que se demuestre la suficiencia del caudal concedido para la población prevista por el POM.

- *Con Observaciones a subsanar:*

- *Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 17 de enero de 2003. Entre otras cosas, el informe dice: "La documentación técnica que se presenta no contempla un estudio y delimitación del dominio público hidráulico y de los cauces afectados así como tampoco un análisis de las posibles incidencias por avenidas extraordinarias en los mismos ni la delimitación de zonas inundables. Únicamente se menciona el arroyo de Renera y se clasifica como suelo rústico de protección ambiental el entorno al mismo fuera del casco urbano y se marca en planos una alineación de 7 m. al arroyo en el suelo urbano"*

.

- *Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, de fecha 21 de enero de 2003, cuyo contenido es el siguiente: "Con el fin de dar cumplimiento al artículo 17.3 de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha, se redacta el presente informe en los temas referentes a la afección sobre las carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Sección Técnica, una vez revisada la documentación presentada se emite informe **negativo** mientras no se solucionen las siguientes objeciones: La línea de protección en la carretera CM-2006 queda reflejada en algunos planos a once metros con cincuenta centímetros (11,50 m.) y en otros a quince metros con treinta y dos centímetros (15,32 m.), deberá ser la línea de edificación de dieciocho metros (18 m.), medidos en horizontal, **desde el borde exterior de la calzada más próxima,** a ambos lados de la carretera, en todas las zonas de ampliación y en donde no exista edificación entre calles.- La distancia de edificación de dieciocho metros deberá aparecer, además de en los planos, en la memoria, en el apartado retranqueo alineaciones".*

- *Evaluación Ambiental Preliminar, de fecha 5 de julio de 2005. Contempla medidas vinculantes y medidas necesarias para la integración ambiental del planeamiento. Dentro de las medidas vinculantes, entre otras cosas, se dice: "En el caso particular de la urbanización "Los Pinares de Renera", ésta se halla clasificada en la actualidad como Suelo Urbanizable en Desarrollo y tiene todavía muchas parcelas sin edificar, habiéndose ocasionado ya un impacto considerable en esta zona. El Plan de Ordenación persigue la reclasificación de Suelo Urbanizable a Suelo Urbano Consolidado de este Sector. Dicha reclasificación se considera inadecuada desde el punto de vista ambiental, debido a que alberga formaciones boscosas que han alcanzado un interesante grado de naturalización y al elevado riesgo de incendio forestal de éstas, con el consiguiente riesgo para la población que en él se asiente, ya que da*

pie a que se termine de consolidar.- Por dicho motivo, se considera que dicho sector debe ser clasificado en el nuevo planeamiento como Suelo Rústico de Protección Natural".

- *Informe favorable condicionado de Medio Ambiente de 25 de Enero de 2005, sobre el Plan técnico de prevención de incendios forestales.*

Faltan los siguientes informes informes:

- *Informe de la Consejería competente en materia de obras públicas, según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua.*
- *Por otra parte, falta informe de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, relativo a la conformidad del POM con la Evaluación Preliminar Ambiental.*

VIII. DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

En el expediente administrativo existe constancia de la solicitud de dictamen a los municipios colindantes.

Se remite a los siguientes municipios:

Moratilla de los Meleros.
Hueva.
Hontoba.
Fuentelviejo.
Armuña de Tajuña.
Aranzueque.

IX. ALEGACIONES

Durante el periodo de exposición al público no consta que se hayan presentado alegaciones. Con fecha 31 de octubre de 2006 se remite, ante esta Delegación, y fuera de plazo, escrito de alegaciones de Dña. Eugenia Mayor de Amil.

X. PROPUESTA

El art. 136 del Reglamento de Planeamiento establece que la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, una vez recibida la solicitud de aprobación definitiva del Plan, iniciará un periodo consultivo y de análisis del mismo con la Administración Promotora y las demás Administraciones afectadas. Durante este periodo consultivo:

a) Recabará los informes aclaratorios oportunos y los que siendo preceptivos se echen en falta en las actuaciones.
b) Requerirá, si fuera preciso, a la Administración promotora del Plan para que complete el expediente.
c) Ofrecerá en su caso, alternativas de consenso interadministrativo.
d) Otorgará directamente la aprobación definitiva obviando o abreviando el periodo consultivo, cuando el expediente sometido a su consideración lo permita.

A la vista de cuanto se ha expuesto en este informe, se propone la ***SUSPENSIÓN*** *para que se subsanen las deficiencias contempladas en el mismo, y que se refieren a:*

1. Respecto al Expediente:

Periódico.- El anuncio del Ayto. tiene fecha 7 de Enero de 2003. La fotocopia aportada en el expte.no permite ver el nombre del periódico.

No se aporta Certificado municipal sobre resultado de la información pública.

El documento no está diligenciado

2. Respecto al examen de los contenidos del Reglamento de Planeamiento:

La población, según el padrón de 2005 es de 73 habitantes, no estableciendo el POM ningún techo poblacional para los doce años siguientes.

Planos.-

No se aportan planos de estructura catastral vigente del terreno, infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, clasificación del suelo en el planeamiento anterior.
Debe corregir la leyenda del plano de clasificación, CLA-0, para adecuarlo a la documentación escrita.

Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión.-

Las normas urbanísticas no distinguen las reglas pertenecientes a la OE y OD.
No recoge las ordenanzas de la urbanización "los Pinares" de suelo urbano con ordenación incorporada.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público.-
No se aporta Catálogo de suelo residencial público o certificado de su inexistencia

Examen de los contenidos del artículo 19 Reglamento Planeamiento.-

- *No se hace la previsión de población con el modelo de evolución urbana previsto; no se puede comprobar el cumplimiento del estandar de sistema general de espacios libres.*
- *En el sector de suelo urbanizable debe recogerse la carretera de acceso prevista como Sistema General de comunicaciones adscrito al sector.*

AREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

- *Las Unidades de Actuación de suelo Urbano no consolidado son áreas de reparto, debe determinarse el aprovechamiento tipo, art.32 R.P.*
- *Debe aportarse el aprovechamiento tipo del sector de suelo urbanizable, calculado como determina el art.19.*
- *Deben recalcularse las dotaciones y aparcamientos de acuerdo con los estándares dotacionales mínimos de los artículos 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento para el suelo urbano no consolidado y el urbanizable.*

***Respecto a los informes**:*

- *Con Observaciones a subsanar:*

Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 17 de enero de 2003.

- *Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, de fecha 21 de enero de 2003,*

- *Evaluación Ambiental Preliminar, de fecha 5 de julio de 2005.*

Falta informe de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, relativo a la conformidad del POM con la Evaluación Preliminar Ambiental.

- *Informe favorable sobre el Plan técnico de prevención de incendios forestales.*

Faltan los siguientes informes informes:

- *Informe de la Consejería competente en materia de obras públicas, según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, reguladora del Ciclo Integral del Agua.*

Nota adicional.- Con fecha 23 de Mayo de 2007 El Ayuntamiento remite Informe sobre Ciclo Integral del Agua.

En el informe entre otras consideraciones se recoge:

- *No se aportan datos sobre cuantificación de volúmenes de aguas residuales generadas por el municipio en la actualidad, así como las previsiones de futuro.*
- *Debido al aumento de población previsto, considera recomendable la instalación de un sistema de depuración de aguas residuales de tratamiento adecuado que trate los vertidos generados."*

A continuación, el Ponente manifiesta que con fecha 4 de junio de 2007, por el Ayuntamiento de Renera se ha aportad informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, relativo al Plan de Ordenación Municipal.

Finalizada su intervención, hacen uso de la palabra los diferentes miembros de la Comisión, quienes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Suspender la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Renera, a fin de que por el Ayuntamiento se subsanen las deficiencias contenidas en el informe del Servicio de Urbanismo. Una vez subsanadas por el Ayuntamiento las deficiencias observadas, se elevará el expediente nuevamente a Comisión para su aprobación.

13º.- Estudio del Proyecto del Plan de Ordenación Municipal de El Casar.-

Por el Ponente se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido es el siguiente:

*"**ANTECEDENTES**.-*

El municipio de El Casar cuenta en la actualidad con Normas Subsidiarias de Planeamiento, revisadas el 15 de octubre de 1993, y modificadas el 26 de noviembre de 1998.

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística, al 1 de enero de 2005, el municipio de El Casar contaba con 6.525 habitantes.

***PROCEDIMIENTO**.-*

*Con fecha **13 de agosto de 2002,** el Ayuntamiento de El Casar se dirige a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, comunicando que de conformidad con lo establecido en el **art. 36.1 de la LOTAU** se remite el Avance del POM, a fin de que en el plazo de un mes se emitan los informes, consideraciones y objeciones que se crean convenientes. Transcurrido dicho plazo, se concluirá la redacción técnica del Plan, dando comienzo al trámite de concertación interadministrativa a la que se refiere el art. 36.2 de la LOTAU.*

*El **30 de octubre de 2002**, se remite a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas un ejemplar del POM, a fin de que se emita informe, de conformidad con lo establecido en **el art. 36.2 de la LOTAU**.*

Con fecha 20 de agosto y 19 de noviembre de 2002, la Delegación de la Consejería de Obras Públicas, emite informe al Avance y a la Redacción Técnica del POM. También consta el informe de Carreteras de la Junta de Comunidades, de fecha 23 de agosto de 2002, a la solicitud formulada al Avance del POM.

*En el expediente administrativo consta anuncio en un periódico de Guadalajara, en el que se hace constar lo siguiente: "El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día **15 de junio de 2004**, acordó someter a información pública la PROPUESTA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, con las modificaciones introducidas en el documento de Avance de fecha 20 de octubre de 2002.- En el plazo de un MES se podrá consultar el expediente en el Ayuntamiento, en horario de lunes a viernes, de 9,00-14,00 horas, presentando sugerencias, alegaciones, o bien formulando consultas al respecto.- El Casar, 25 de junio de 2004". Igual anuncio se hace en el B.O.P. de Guadalajara, nº 75, de 23 de junio de 2004.*

En el expediente no consta que dicho anuncio se haya formalizado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

El 18 de julio de 2006, el Ayuntamiento de El Casar remite, en duplicado ejemplar, el documento del POM, instando su aprobación definitiva.

El 21 de julio del mismo año, la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, suspende la tramitación del expediente, ya que no se aporta ni el expediente administrativo, ni la documentación en soporte informático.

Con fecha 1 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de El Casar remite la copia completa del expediente administrativo, así como el soporte informático del POM.

Por último, con fecha 26 de marzo de 2007 tiene entrada, en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de El Casar, en el que literalmente solicita: "Se proceda a aprobar definitivamente el POM, haciendo constar que se transcurridos tres meses desde esta solicitud no se emite resolución expresa por esa Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento de El Casar requerirá a esa Consejería para que se reconozca y publique la Aprobación Definitiva del POM en aplicación del punto 3 del citado Artículo 37 de la Ley 2004".

***LEGISLACIÓN APLICABLE**.-*

El art. 37 del Texto Refundido de la LOTAU, establece:

" La tramitación para la aprobación definitiva de los Planes de Ordenación Municipal, Planes de Delimitación de Suelo Urbano, determinados Planes Especiales y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

1. La Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, una vez recibida la solicitud de aprobación definitiva, iniciará un período consultivo y de análisis del Plan de Ordenación Municipal, Plan de Delimitación de Suelo Urbano, Plan Especial que no sea de reforma interior y que afecte a elementos integrantes de la ordenación estructural o Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos correspondientes con la Administración promotora y las demás Administraciones afectadas en los términos del artículo 10. Durante este período consultivo:

a) Recabará los informes oportunos.

b) Requerirá, si fuera preciso, a la Administración promotora del Plan para que complete el expediente, subsane los trámites que se echen en falta o motive y aclare formalmente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas.

c) Ofrecerá, en su caso, alternativas técnicas de consenso interadministrativo.

d) Otorgará directamente la aprobación definitiva, obviando o abreviando el período consultivo, cuando el expediente sometido a su consideración así lo permita.

2. Atendidos los requerimientos previstos en el número anterior y transcurridos cuarenta días desde la solicitud de aprobación definitiva, la Administración promotora del Plan, si considera oportuna la inmediata conclusión del periodo consultivo, podrá solicitar que se resuelva sin más dilación. Transcurridos tres meses sin resolución expresa sobre esta nueva solicitud, el Municipio o la Administración promotores del Plan podrá requerir a la Consejería para que reconozca y publique la aprobación definitiva.

3. La resolución sobre la aprobación definitiva corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. En función de la figura de planeamiento correspondiente, esta resolución podrá formular objeciones a la aprobación definitiva con alguna de las siguientes finalidades:

a) Asegurar que el modelo de crecimiento asumido por el Municipio respeta el equilibrio urbanístico del territorio, sin agotar sus recursos, ni saturar las infraestructuras supramunicipales o desvirtuar la función que les es propia. Si hubiera Plan de Ordenación del Territorio con previsiones aplicables al caso, la resolución autonómica se fundará en ellas.

b) Requerir en la ordenación estructural del Plan unas determinaciones con precisión suficiente para garantizar la correcta organización del desarrollo urbano y, con tal fin, recabar la creación, ampliación o mejora de reservas para espacios públicos y demás dotaciones, así como velar por la idoneidad de las previstas para servicios supramunicipales.

c) Garantizar que la urbanización se desarrolle de conformidad con lo dispuesto en la letra c) del número 1 del artículo 24, dando preferencia a su ejecución en régimen de actuaciones urbanizadoras de características adecuadas.

d) Coordinar la política urbanística municipal con las políticas autonómicas de conservación del patrimonio cultural, de vivienda y de protección del medio ambiente.

e) Evaluar la viabilidad económica del Plan en aquellas actuaciones que aumenten el gasto público en obras de competencia supramunicipal.

En ningún caso podrán aprobarse definitivamente los Planes que incurran en infracción de una disposición legal general o autonómica.

4. Las resoluciones sobre la aprobación definitiva nunca cuestionarán la interpretación del interés público local formulada por el Municipio desde la representatividad que le confiere su legitimación democrática, pudiendo fundarse, exclusivamente, en exigencias de la política territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha concretadas en los términos de esta Ley. A este efecto, la resolución suspensiva o denegatoria de la aprobación definitiva deberá ser expresamente motivada y concretar la letra del número anterior en que se fundamente o el precepto legal que entienda infringido.

5. Cuando las objeciones a la aprobación definitiva afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el Plan pueda aplicarse con coherencia, éste se aprobará definitivamente salvo en la parte objeto de reparos, que quedará en suspenso hasta su rectificación en los términos precisados por la resolución aprobatoria.

Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica especifica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria podrá delegar en un órgano jerárquicamente subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva."

Por su parte, el art. 36.2 B) del TRLOTAU, dispone que concluida la redacción técnica del Plan, la Administración promotora del mismo lo someterá simultáneamente a *"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"*.

Por su parte, el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, regula en los artículos 132 al 136, ambos inclusive, el procedimiento para la tramitación del Plan de Ordenación Municipal y del Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

El art. 132 prevé el trámite de consultas con otras Administraciones durante la redacción técnica de los Planes.

El 133 establece el procedimiento de la concertación interadministrativa con los municipios colindantes y demás Administraciones distintas de la autonómica.

El art. 134 establece la concertación interadministrativa con la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, a fin de que se pronuncie sobre el modelo territorial definido en el documento presentado.

El art. 135 regula la tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal, estableciendo que una vez concluida la redacción técnica del Plan, lo someterá a información pública, a informe de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones y al dictamen de los municipios colindantes.

En el apartado referido a los informes, el mencionado artículo dispone lo siguiente:

" b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.

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.

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.Asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidos, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística".

Tanto el TRLOTAU como el Reglamento de Planeamiento, exigen que el órgano que redacte el Plan deberá solicitar los informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

Además de los informes específicos señalados en el art. 135 del Reglamento de Planeamiento (Informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua; Informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia; y de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística), en el caso del POM de El Casar deberán constar los informes de los distintos departamentos de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, y que son los siguientes:

- *Evaluación Ambiental Preliminar, emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, así como la confirmación de la Delegación Provincial de dicha Consejería del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Evaluación Ambiental Preliminar.*
- *Informe de la Consejería de Educación, de conformidad con lo establecido en el Anexo IV del Reglamento de Planeamiento.*
- *Informe de la Consejería de Cultura, en los supuestos contemplados en el art. 8 y 20 de la Ley del Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.*
- *Informe de la Consejería de Obras Públicas, en relación con las carreteras de su titularidad.*
- *Informe del Ministerio de Fomento, en relación con las carreteras de su titularidad.*
- *Informe de la Diputación Provincial, en relación con las carreteras de su titularidad.*
- *Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con lo establecido en el apartado 4 del artículo 25 de la Ley de Aguas.*
- *Informe del Ministerio de Economía y Hacienda, en relación con la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL POM.-

En la documentación administrativa remitida a esta Delegación, consta:

- *Escrito del Ayuntamiento solicitando la aprobación definitiva del POM.*
- *Posterior escrito, recibido el 26 de marzo de 2007, solicitando la aprobación definitiva, haciendo constar que si transcurridos tres meses desde esta solicitud no se emite resolución expresa, el Ayuntamiento requerirá a la Consejería para que se reconozca y publica la aprobación definitiva.*
- *Certificado del Secretario del Ayuntamiento, en el que se hace constar que se han solicitado informes a los siguientes organismos: Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas; Delegación Provincial de Medio Ambiente; Confederación Hidrográfica del Tajo y Dirección General de Patrimonio y Museos. Que igualmente se ha notificado a los municipios colindantes. Que el trámite de información pública finalizó el día 7 de agosto de 2005,* ***no habiéndose presentado alegaciones****. Que se ha solicitado informe sobre diversas fincas, por parte del Ministerio de Economía y Hacienda. Y que no se*

han emitido informes por parte de los organismos consultados, por lo cual se entiende su conformidad con el contenido del POM. ***(En el documento del POM remitido se acompaña Anexo con el siguiente Título: "Informe de alegaciones e informe sectoriales) (Se presentan 85 alegaciones con sus correspondientes informes del Equipo Redactor).***

- *Anuncio en el B.O.P. de Guadalajara del 23 de junio de 2004 y en un periódico de la información pública de la propuesta del Plan, según acuerdo municipal en sesión extraordinaria celebrada el 15 de junio de 2004.*
- *Solicitud de informe el 13 de agosto de 2002 a la Consejería de Obras Públicas, en cumplimiento de lo establecido en el art. 36.1 de la LOTAU, y nueva solicitud de informe el 28 de octubre de 2002, en cumplimiento de lo establecido en el art. 36.2.*
- *Informes de la Consejería de Obras públicas de fechas 20 de agosto y 18 de noviembre de 2002 (Servicio de Urbanismo), y de 23 de agosto de 2002 del Servicio de Carreteras.*
- *Solicitud de informe al ministerio de Fomento, de fecha 31 de enero de 2005*
- *Solicitud de informes a la Consejería de Medio Ambiente y posteriores resoluciones de fecha 19 de diciembre de 2005 y 11 de mayo de 2006, relativas a la Evaluación Ambiental Preliminar.*
- *Solicitud de aguas subterráneas a la Confederación Hidrográfica del Tajo, así como contestación del organismo de cuenca.*
- *Solicitud a la Consejería de Obras Públicas, el 7 de junio de 2005, a fin de que emita el informe al que hace referencia el art. 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento, sobre el Ciclo Integral del Agua.*
- *Solicitud de informe a la Consejería de Bienestar Social el 23 de marzo de 2006.*
- *Solicitud de informe a la Diputación Provincial el día 30 de octubre de 2002, a fin de dar cumplimiento al art. 36.2 de la LOTAU.*
- *Informe de la Diputación Provincial, de fecha 29 de noviembre de 2002.*
- *Informe de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de 25 de septiembre de 2002; de la Comisión Provincial de Patrimonio de 31 de octubre de 2002; y de la Dirección General de Patrimonio y Museos de 19 de mayo de 2006*
- *Solicitud de dictamen a los municipios colindantes y contestación del Ayuntamiento de Ribatejada.*
- *Requerimiento del Ministerio de Economía y Hacienda al Ayuntamiento sobre los bienes del Estado.*

OBSERVACIONES.-

- Existe contradicción entre la remisión del POM para informe a los distintos departamentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 36.2 LOTAU, en el año 2002 y el acuerdo de exposición pública en el B.O.P. de Guadalajara de fecha 23 de junio de 2004, en el que se hace constar que el Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de junio de 2004, acordó someter a información pública la propuesta del plan de ordenación municipal, con las modificaciones introducidas en el documento de Avance de fecha 20 de octubre de 2002. (En el expediente existe constancia de solicitud de informe, al amparo del art. 36.2 del TRLOTAU, en octubre de 2002). (Deberá aclararse si el documento remitido en octubre de 2002 es de Avance o el del concluida la redacción técnica del mismo).

- No existe constancia documental en el expediente administrativo de que se haya solicitado el informe a las diferentes Administraciones Públicas al que hace referencia el art. 36.2 LOTAU, durante el periodo de exposición pública.

- Tampoco existe constancia de que el Ayuntamiento haya sometido a exposición pública en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, el documento del POM.

- Existe contradicción entre el certificado municipal sobre la inexistencia de alegaciones y el Anexo contenido en el POM.

- No consta en el expediente administrativo la existencia de los siguientes informes, que son preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento TRLOTAU:

- *Informe de la Consejería competente en materia de obras públicas, según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.*
- *Informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia, sobre el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.*
- *Informe de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.*
- *Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural, relativo al cumplimiento de las determinaciones contenidas en la Evaluación Ambiental Preliminar.*
- *Informe de Carreteras de la Junta de Comunidades y de la Diputación Provincial, toda vez que las consultas formuladas, contenidas en el expediente administrativo, se refieren al año 2002.*
- *Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 25 de la Ley de Aguas.*

PROPUESTA.-

Como se ha expuesto más arriba, el art. 37.1 del TRLOTAU, dice: "1. La Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, una vez recibida la solicitud de aprobación definitiva, iniciará un período consultivo y de análisis del Plan de Ordenación Municipal, Plan de Delimitación de Suelo Urbano, Plan Especial que no sea de reforma interior y que afecte a

elementos integrantes de la ordenación estructural o Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos correspondientes con la Administración promotora y las demás Administraciones afectadas en los términos del artículo 10. Durante este período consultivo:

a) Recabará los informes oportunos.

b) Requerirá, si fuera preciso, a la Administración promotora del Plan para que complete el expediente, subsane los trámites que se echen en falta o motive y aclare formalmente las propuestas de formulación o finalidad imprecisas.

c) Ofrecerá, en su caso, alternativas técnicas de consenso interadministrativo.

d) Otorgará directamente la aprobación definitiva, obviando o abreviando el período consultivo, cuando el expediente sometido a su consideración así lo permita."

A la vista de cuanto queda expuesto, y de conformidad con lo establecido en el apartado b) 1 del artículo 37 TRLOTAU, se propone requerir a la Administración promotora del Plan para que complete el expediente y subsane los trámites que se han echado en falta, de acuerdo con el contenido de las observaciones de este informe, sin entrar a analizar, en cuanto al fondo del asunto, el documento del POM. Todo ello con suspensión del plazo para dictar resolución hasta que se incorporen los documentos referenciados en el apartado de observaciones de este informe."

Finalizada la intervención del Ponente, los asistentes hacen uso de la palabra, expresando cuanto consideran conveniente.

La Delegada de la Consejería de Cultura manifiesta que deberá aportarse la Carta Arqueológica con el informe favorable de la Comisión de Patrimonio.

El Delegado de la Consejería de Bienestar Social manifiesta que el informe de accesibilidad es desfavorable.

A la vista de cuanto se expresa, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Suspender la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de El Casar requiriendo a la Administración promotora del Plan para que complete el expediente y subsane los trámites que se han echado en falta, de acuerdo con el contenido de las observaciones de este informe, sin entrar a analizar, en cuanto al fondo del asunto, el documento del POM. Todo ello con suspensión del plazo para dictar resolución hasta que se incorporen los documentos referenciados en el apartado de observaciones del informe del Servicio de Urbanismo, así como que se aporte la Carta Arqueológica informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio, y se obtenga el informe favorable sobre accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social.

14º.- Obra de carácter provisional:

14.1- Solicitud de instalación provisional de Torre de medición eólica en Paredes de Sigüenza, tramitada por Endesa Cogeneración.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Finalizada su intervención, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Informar favorablemente el proyecto presentado ya que la obra tiene carácter provisional y es de carácter desmontable, debiendo demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento, así como deberán solicitarse las demás licencias concurrentes.

15º.- Calificaciones Urbanísticas en Suelo Rústico:

15.1.- Proyecto de Central Termoeléctrica de Biomasa en Corduente.-

Por el Ponente se da lectura la informe del Servicio de Urbanismo.

Finalizada su intervención, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionada su eficacia a lo que establezca la Comisión de Saneamiento, así como la Confederación Hidrográfica del Tajo y la Consejería de Cultura, en función de lo que determine el estudio arqueológico, que deberá presentarse; lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 63 del TRLOTAU.

2º.- Facultar al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo para que establezca los términos de la calificación urbanística.

15.2.- Aprisco de ganado ovino en explotación extensiva en Chiloeches.-

Por el Ponente se da lectura la informe del Servicio de Urbanismo.

Finalizada su intervención, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionada su eficacia a lo que establezca la Comisión de Saneamiento así como que se cumpla la servidumbre que provoca la línea eléctrica que atraviesa la parcela, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal, de conformidad con lo establecido en el art. 63 del TRLOTAU.

2º.- Facultar al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo para que establezca los términos de la calificación urbanística.

16º.- Ruegos y preguntas.-

Por el Ponente se informa que por el Ayuntamiento de Chiloeches se ha comunicado a la Delegación de la Consejería de Vivienda y Urbanismo la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la U.A. 2 de Chiloeches.

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la reunión, siendo las 13’30 horas del día anteriormente señalado, de lo que yo, como Secretario, con el visto bueno del Presidente, doy fe.

Vº Bº
EL PRESIDENTE