

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DÍA 30 DE MAYO DE 2017.

En Guadalajara, siendo las 10:30 horas del día 30 de mayo de 2017, se reúne la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en la Avenida del Ejército, 8 – 1ª Planta.

Asistentes:

Presidente:

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

Vocales:

D. Jesús Tejero Cavero (En representación de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara, en materia de evaluación ambiental).

D. Antonio Francisco Dávila Serrano, en representación de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, en concreto como representante en materia de Patrimonio Histórico.

D. Alfredo Rincón Padrino, en representación de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, en concreto como representante en materia de Educación y Patrimonio.

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

D. Francisco José Pérez Ceballos (representante de la Dirección Provincial de Sanidad de Guadalajara).

D. Jaime Celada López, representante de la Diputación Provincial).

D. José Manuel Latre representante de Federación de municipios

D. Julián Bonilla Bonilla, representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Secretaria:

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

Ponentes:

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

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

No asisten:

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

D. Rafael Moreno Ramírez (Representante de la Administración General del Estado) excusa inasistencia con anterioridad.

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

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 19 de abril de 2016
- 2º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Algora** (Art. 10.1 y 36 del TRLOTAU y 135.2.b) del R.P.)
- 3º.- Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de **Corduente** (Art. 10.1 y 36 del TRLOTAU y 135.2.b) del R.P.)
- 4º.- Ruegos y preguntas.

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 19 de abril de 2016.-

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

2º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Algora (Art. 10.1 y 36 del TRLOTAU y 135.2.b) del R.P.)

Se había invitado a la Corporación local de Algora a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales. Se recibe fax indicando la imposibilidad de asistir por período vacacional ya programado de antemano. Expone este punto la Jefa de Servicio de urbanismo de conformidad con el informe realizado por el Servicio que se transcribe en esta acta

EXPTE: PLAN/16/08

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

1.- ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes: 78, según el INE de enero de 2016.

Promotor: Ayuntamiento de Algora

Planeamiento: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado el 28 de mayo de 2009 en Comisión Provincial de Urbanismo.

Situación: El ámbito de la presente Modificación Puntual es el Suelo Rústico no Urbanizable de protección del Paisaje y del Entorno.

Calificación Urbanística en Suelo Rústico no Urbanizable de Protección de infraestructuras, km 112 de la carretera A-2, para uso de Estación de Servicio con restaurante, tienda y aparcamiento, en la parcela nº 13 del polígono 503, colindante con el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial protección del Paisaje y del Entorno. Otorgada en Comisión provincial de Urbanismo celebrada el 8 de agosto de 2013.

2.- OBJETO

Según se expone en el documento:

“El presente documento de Modificación Puntual del Plan de Delimitación de suelo Urbano del municipio de Algora en Guadalajara, tiene por objeto la implantación de un nuevo uso autorizable en el Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno. S.R.P.P.”

.../...

“Por ello la ampliación de usos referida, modificaría el artículo 55, apartado 5.b del PDSU de Algora, en lo referente a los usos Dotacionales de Titularidad Privada.”

.../...

“Dicha autorización estará sujeta a los mismos condicionantes que en el artículo 50 apartado 1.4.3 del PDSU de Algora condiciona la implantación de este tipo de actividad en Suelo Rustico de Reserva para Dotaciones de Titularidad Privada.”

Por su parte, la Resolución de 02/07/2013 (caducada) de los servicios Periféricos de Agricultura sobre la evaluación de impacto ambiental indica lo siguiente:

“Descripción y objetivos de la Modificación Puntual:

.../...El alcance es puntual afectando concretamente a la franja de Suelo rústico de Protección paisajística adyacente al Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras de la Autovía del Nordeste A-2, en suelos que sean susceptibles de la implantación de este uso y con la limitación de 400 metros de franja desde la línea exterior de la carretera. No se ven afectados ni Suelo Rústico de Protección Ambiental ni Suelo Rústico de Protección Natural.”

Hay que indicar que en el documento de Modificación puntual no se menciona en ningún momento la acotación sobre la que se permite el uso y que sí indica la Resolución del órgano medioambiental. Deberá quedar reflejada dicha acotación entendiéndose que es sobre esa franja y no sobre la totalidad del SRNUEP del Paisaje, sobre la que se permitirá el uso de Estación de Servicio y sobre la que se realiza la evaluación ambiental.

En el mismo sentido se indica por el Técnico Municipal, D. Jesús Díaz Dávila, en informe realizado con fecha 16 de mayo de 2013 en su punto 2 y 6 en contestación al requerimiento de la Consejería de Agricultura de Castilla La Mancha.

3.- TRAMITACIÓN

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

El expediente de la Modificación puntual tiene entrada en esta Dirección Provincial el **23 de diciembre de 2016** en el que se incluye el expediente con **aprobación inicial del Pleno de 20/05/2014** acompañando dos copias en papel y una en formato digital del documento redactado por la arquitecta Dña. Irene Solla Salvador de fecha **5 de febrero de 2013** copia del documento técnico de modificación.

Incorpora informes sectoriales obtenidos y entre ellos **Resolución de Medio Ambiente de 02/07/2013, con una validez de 3 años. A la fecha de entrada del expediente dicha Resolución de no sometimiento se encontraría caducada.**

Información pública:

Resultado de la información pública:

DOCM, de **25/03/2014**

Periódico: copia de publicación en periódico desconocido y sin fecha de publicación.

Certificado de Secretaría de no haber existido alegaciones: **9 de noviembre de 2016**

Concertación interadministrativa:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		x	Solicitado 4/03/2014
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		x	No resulta necesario.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ADIF		x	No resulta necesario. Sin afecciones

Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM	x		Solicitado 4/03/2014 Informe de 28/04/2014 diciendo que la estación de servicio y restaurante se encuentra adyacente al suelo r. de protección de infraestructuras y dentro de la franja de 400 metros desde la línea exterior de la carretera y cuenta con un único acceso.
Servicio Carreteras de Consejería de Fomento		x	No resulta necesario.
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		x	No resulta necesario.
Consejería de Agricultura	x		Medio Ambiente: Resolución 02/07/2013. Expte:PLA-GU-13-0035. Validez de tres años. Vías Pecuarias: limitaciones establecidas en la resolución ambiental.
Consejería en materia de Patrimonio Histórico y Arqueológico.		x	Informe favorable 29/04/ 2013 Solicitado por el ayuntamiento 4/03/2014 Informe favorable de 10/04/2014
Consejería Competente en Materia de ACCESIBILIDAD		x	No resulta necesario

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Según se expresa en el documento:

1.3. Justificación de la Modificación.

El nuevo uso autorizable, se concreta en Estaciones Aisladas de Suministro de Carburantes.

El nuevo uso autorizable, forma parte de los usos expresamente autorizados por la legislación sectorial de aplicación para este tipo de suelos en los artículos 11 y 12 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla la Mancha. Estando condicionada la implantación del uso reseñado a los condicionantes ya referidos en el artículo 50 apartado 1.4.3 del PDSU de Algora.

Siendo estos:

- *Los servicios integrados en áreas de servicio de carreteras deberán sujetarse a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de carreteras.*
- *Las estaciones aisladas de suministro de carburantes deberán agruparse con las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal cuando ambas pretendan una misma o próxima ubicación en torno a las carreteras, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera. Por lo tanto se modifica el artículo 55 en su apartado 5.b de PDSU de Algora, que regula los usos permitidos y requerimientos sustantivos en el suelo rústico no urbanizable de protección ambiental y por vinculación del artículo 57 también el suelo rústico no urbanizable de protección paisajística o de entorno.”*

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación puntual contempla la modificación de los usos permitidos en el Suelo Rústico No Urbanizable de especial Protección del Entorno y del Paisaje (Protección ambiental) referidos en el **artículo 55 de las Normas Urbanísticas del PDSU** con una nueva redacción con el apartado siguiente:

“Artículo 55. Usos permitidos y requisitos sustantivos en suelo rústico no urbanizable de protección AMBIENTAL.

Apartado 5.b.-*Usos Dotacionales: elementos pertenecientes al ciclo hidráulico, incluida la captación y las redes de abastecimiento, saneamiento, depuración, vertido y reutilización de aguas residuales; Instalaciones pertenecientes al transporte de energía eléctrica, transporte de productos energéticos y estaciones aisladas de suministro de carburantes; otros equipamientos como los destinados a actividades y servicios culturales, científicos, asistenciales, religiosos, funerarios y similares.*

La implantación de estos elementos y servicios solamente será posible cuando se acredite su necesidad de emplazamiento en suelo rústico y sea autorizable por la legislación sectorial de la parcela concreta.

Los servicios integrados en áreas de servicio de carreteras deberán sujetarse a las condiciones y limitaciones establecidas en la legislación reguladora de carreteras.

Las estaciones aisladas de suministro de carburantes deberán agruparse con las instalaciones de hostelería o de alojamiento temporal cuando ambas pretendan una misma o próxima ubicación en torno a las carreteras, de manera que dispongan de un solo acceso al conjunto de la carretera.”

6.- ENCUADRE LEGAL.-

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

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

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

Estamos ante una modificación de las determinaciones de la ordenación estructural en cuanto a una nueva consideración en la regulación de los usos del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección en la categoría de Protección Paisajística y del Entorno, añadiendo el uso dotacional privado de estación aislada de suministro de carburantes y áreas de servicio de carreteras, no se exige la revisión del plan general para dicha innovación.

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- No hay constancia de la existencia del trámite de información pública en periódico conforme art 135 RP.
- Es necesario pronunciamiento por el órgano sectorial en materia medioambiental respecto de la caducidad de la resolución de 02/07/2013, DOCM 11/07/2013, cuya validez se fijaba por tres años.
- Una vez solventada la documentación con las observaciones de las Administraciones sectoriales y aprobada inicialmente esta modificación se deberán presentar dos ejemplares del documento en papel debidamente diligenciado, así como copia en soporte digital CD.

Análisis Técnico:

- Conforme se establecía por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, el documento debe contener de manera diferenciada los usos posibles para cada categoría de suelo rústico de protección, especialmente **para las categorías de Protección**

Ambiental y para la de protección del Paisaje, no debiendo incluir en la clase de SRNUEP Ambiental el uso de estaciones aisladas de carburante.

- Hay que indicar que en el documento de Modificación puntual no se menciona en ningún momento la acotación sobre la que se permite el uso y que sí indica la Resolución del órgano medioambiental. **Deberá quedar reflejada dicha acotación entendiéndose que es sobre esa franja y no sobre la totalidad del SRNUEP del Paisaje, sobre la que se permitirá el uso de Estación de Servicio y sobre la que se realiza la evaluación ambiental y explicita el informe del Técnico Municipal.**
- **Deberá incorporar en el plano de clasificación la grafía de la franja de 400 metros acotada desde la línea exterior de la carretera donde se limita el uso de estación aislada de suministro de carburante en el suelo rústico no urbanizable de protección del paisaje.**
- Faltan definir las Condiciones generales de la edificación en suelo rústico no urbanizable de especial protección, establecidas en el artículo 59 en relación con la superficie de parcela y ocupación máxima para el uso pretendido, o su remisión a normativa urbanística general de aplicación.

CONCLUSIÓN:

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

--

INTERVENCIONES

El representante de Administración General del Estado que había excusado inasistencia remitió email confirmando el contenido favorable del informe vinculante de 28 de abril de 2014

El representante en materia de medio ambiente aclara que la evaluación medioambiental de los planes no tiene caducidad y que se está tramitando una corrección de errores a publicar en el DOCM sobre la resolución del expediente Resolución 02/07/2013. Expte:PLA-GU-13-0035

El representante en materia de patrimonio cultural dispone que la modificación tiene informe favorable tras diversas documentaciones sucesivas.

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

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Expte: Resolución 02/07/2013. Expte:PLA-GU-13-0035 Resolución **ambientalmente viable con errata al señalar caducidad**. Se tramitará corrección de errores y publicación en DOCM

Patrimonio histórico: Informe Favorable

Agencia del Agua de CLM: sin afecciones para el cambio de uso en suelo rústico

Educación: sin afecciones

Sanidad: sin afecciones

Diputación Provincial: sin afecciones

Federación de municipios: sin afecciones

Administración General del Estado: en materia de carreteras: informe vinculante favorable 28 de abril de 2014

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones de esta materia y procedimentales. Téngase en cuenta que las referencias a los informes de otras administraciones sectoriales si han sido corregidas o alteradas por el organismo competente deberá interpretarse de conformidad con el pronunciamiento de este último.

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

3º.- Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Corduente (Art. 10.1 y 36 del TRLOTAU y 135.2.b) del R.P.)

Se había invitado a la Corporación local de Corduente a fin de conocer directamente de la exposición de las conclusiones de las distintas Administraciones sectoriales. Ejercen ese derecho la Alcaldesa- Presidente, el Secretario Municipal y el redactor de la modificación.

Acta de la Comisión de Concertación Interadministrativa de 30-05-17

Expone este punto la Jefa de Servicio de urbanismo de conformidad con el informe realizado por el Servicio que se transcribe en esta acta

EXPTE: PLAN/16/07

CORDUENTE.-INFORME DE CONCERTACIÓN SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DE LAS NNSS. (Art 10 TRLOTAU y 135 RP).

1.- ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes 364, según el INE de enero de 2016.

Promotor: Ayuntamiento de Corduente.

Planeamiento: Normas Subsidiarias Municipales. Aprobación CPU 27/05/1977. Modificaciones puntuales: 23/06/1982, 22/07/1994. Corrección de errores de Modificación nº 1 21/02/2007

Situación previa:

- Acción pública urbanística **Expediente DIS/16/04: finalizado con inicio de revisión de la licencia municipal**

En el caso concreto la denuncia refiere al otorgamiento de licencia en un ámbito que está sometido a ordenamiento y aquí ya adelantamos nuestra propuesta de revisión de la licencia por obtener unos derechos y facultades en contra de la ley existiendo una concesión de licencia vulnerando el ordenación jurídico y en concreto los siguientes preceptos del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación de Territorio y de la Actividad Urbanística: (...)

- Demanda de D. Martín Martínez Marco al Tribunal Contencioso administrativo sobre aprobación municipal de alineaciones em polígono C-4. Com diligencia de ordenación 06/02/2017.
- Calificación urbanística denegada en Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 19 de noviembre de 2014, del **Proyecto de instalación de construcción de Centro Logístico de Biomasa (CLB)**, situada en **POLÍGONO 508 PARCELA 35, en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección. Linda Rio Gallo. En el Acuerdo de CPOTYU se establece la siguiente conclusión:**

*“A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **se deniegue** la calificación interesada por incumplimiento del requisito sustantivo previsto en el Art. 19.2 RSR, dado que se trata de un uso no permitido por el planeamiento municipal al ser un uso adscrito al sector primario y no estar relacionado con el destino y naturaleza de la finca, así como por ser una actividad particular no considerada de utilidad pública o interés social.”*

2.- OBJETO

Como se indica en el documento:

“Las modificaciones son las siguientes:

- A.-Reajustes en la delimitación del suelo urbano de VALSALOBRE.*
- B.- Señalamiento de alineaciones y rasantes en los polígonos de ensanche y aclaraciones a la normativa urbanística.*
- C.- Reajustes en la delimitación de las zonas de casco antiguo y Ensanche.*
- D.- Aclaraciones a los usos en suelo rústico.*
- E.- Aumento de superficie de Dotaciones para equipamiento público en el núcleo urbano de Corduente.*
- F.-Reajustes en la delimitación del suelo urbano de Cañizares.”*

3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite de conformidad con el **artículo 10 y 36.2.B DL 1/2010, de 18 de Mayo de TRLOTAU, y 135.2.b. del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento RP, al objeto de realizar la consulta a la que se refieren los artículos precitados.**

Se adjunta documentación en formato CD.

Al tratarse de una alteración de las determinaciones establecidas en el art. 24 TRLOTAU y y 19 RP, sobre la ordenación estructural debido a una modificación en la delimitación de la clasificación de suelo urbano en las entidades de Valsalobre y Cañizares así como de la ampliación del Equipamiento Deportivo (Sistema General Dotacional Deportivo) existente.

Información pública

DOCM : anuncio de 22/11/2016, publicado DOCM número 240 de 13/12/2017

Periódico: NO CONSTA

Resultado de la información pública:

Certificación municipal: NO CONSTA

Deberá notificarse individualmente a titulares e interesados las modificaciones que afecten a ámbitos delimitados. En el caso concreto deberá notificarse a los afectados por las siguientes innovaciones:

- A.-Reajustes en la delimitación del suelo urbano de VALSALOBRE.*
- B.- Señalamiento de alineaciones y rasantes en los polígonos de ensanche*

C.- Reajustes en la delimitación de las zonas de casco antiguo y Ensanche.

F.-Reajustes en la delimitación del suelo urbano de Cañizares.”

Concertación interadministrativa:

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

Informes sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		x	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM		X	No resulta necesario
Carreteras J.C.C.M.		X	CM-210. RESULTA NECESARIO
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial		X	GU-958. RESULTA NECESARIO
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		Expte: PLA-GU-17-0056 FALTA Resolución
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	x		Patrimonio: Informe favorable al proyecto de 9/12/2016. Deportes: resulta necesario.

Delegación Provincial Competente en Materia de Sanidad y Asuntos Sociales	x		Informe de sobre cumplimiento Normativa de Accesibilidad: 11/01/2017. No supone alteración en materia de Accesibilidad.
Compañía Suministro Eléctrico		x	Resulta necesario autorización de la Compañía suministradora (*)
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		x	Resulta necesario autorización de la Compañía suministradora (*)
Compañías Telecomunicaciones		x	Resulta necesario autorización de la Compañía suministradora (*)

(*) Salvo que el Ayuntamiento Certifique la suficiencia de los servicios necesarios en suelo urbano.

Aprobación Inicial.

Deberá someterse a dicha Aprobación una vez se rectifique el documento teniendo en cuenta este Informe Único de Concertación. Art 36 TRLOTAU y 135 RP.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Según se expresa en el documento, para el conjunto de las modificaciones pretendidas:

“La modificación propuesta se justifica en el propósito de hacer compatible la función pública de ordenación urbanística con el derecho a la edificación de los solares y al uso y aprovechamiento de las construcciones que corresponden a quien sea propietario del suelo, según establece el artículo 2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística.

Asimismo, y al objeto de dotar de mayor claridad a la planimetría de las NNSS en vigor, se aportan nuevos Planos de Ordenación correspondientes al Suelo urbano de los núcleos urbanos objeto de modificación, sobre la base cartográfica catastral actual. Por tanto, las modificaciones que se proponen se trasladan a los nuevos planos de ordenación.”

La justificación pormenorizada se expresa como sigue:

“A.-REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VALSALOBRE.

.../...

Justificación: *La zona a excluir carece de servicios urbanísticos y no está consolidada por la edificación ni urbanización, por lo que no es correcta su inclusión en Suelo Urbano. Asimismo, según consta en el expediente municipal, los propietarios afectados han expresado su conformidad a la exclusión de las parcelas del suelo urbano y su inclusión en el Suelo Rústico.”*

“B.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN LOS POLÍGONOS DE ENSANCHE Y ACLARACIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

.../...

Justificación: *El desarrollo urbanístico del núcleo urbano de Corduente se ha ido completando de una forma homogénea de acuerdo con la normativa urbanística aprobada en 1978, y las modificaciones posteriores (1982 y 1994).*

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias aprobada en 1.982 excluyó a todos los polígonos colindantes con el casco antiguo de la obligación de desarrollar un estudio de detalle para poder edificar los solares configurando la estructura urbana sobre los caminos o accesos a las parcelas existentes, excepto a los polígonos C-2 y C-4, en los que sí mantuvo esa obligación.

Esta condición impuesta a unos ámbitos urbanísticos, que en esencia contaban a esa fecha con unas condiciones de consolidación de la edificación y urbanización, así como con servicios urbanísticos o acceso a ellos de similares características que los excluidos, ha derivado en que se hayan ido consolidando las edificaciones previamente existentes, mediante obras de mantenimiento y conservación, produciendo situaciones difícilmente entendibles por los afectados, y a nuestro juicio estableciendo unos criterios discriminatorios respecto a zonas en esencia con similares características de consolidación, y que deberían haber contado con los mismos derechos urbanísticos y sistemas de gestión para la edificación de las parcelas. Se adjunta documentación fotográfica y planimétrica relativa al grado de consolidación de la edificación y de urbanización de los polígonos C-2 y C-4.

Por todo ello, el Ayuntamiento con objeto de garantizar la equidad y mayor claridad en la planificación urbanística plantea completar la ordenación detallada de todo el núcleo urbano de Corduente mediante una definición más precisa de las alineaciones y rasantes de todos los polígonos del ensanche sobre la cartografía catastral actual, y de esa forma, garantizar la igualdad de derechos y obligaciones en todos los polígonos del ensanche, suprimiendo la obligación de tramitación de Estudio de Detalle en todo el núcleo urbano de Corduente.”

“C.- REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CASCO ANTIGUO Y ENSANCHE.

.../...

Justificación: *La delimitación realizada en la fecha de redacción de las normas no tuvo en cuenta la estructura y morfologías existentes en la zona norte de la calle Doroteo López, y en consecuencia la ordenanza de Ensanche no permite el desarrollo del ámbito, siendo más adecuado la incorporación del mismo a la ordenanza de Casco Antiguo, para garantizar el mantenimiento de la estructura urbana y parcelaria del núcleo rural originario.*

Por tanto, para subsanar esta incoherencia de la normativa en vigor se propone reajustar la delimitación entre ambas zonas a la estructura catastral incluyendo en la zona de Casco antiguo a las parcelas que no cumplirían la condición de parcela mínima con la ordenanza de Ensanche.”

“D.- ACLARACIONES A LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

.../...

Justificación: *La aprobación del Parque Natural del Alto Tajo ha supuesto una gran oportunidad para fijar la población en el municipio de Corduente, por la mejora en las posibilidades de trabajo; de especial importancia en una comarca tan afectada por la despoblación.*

En base a esto, el Ayuntamiento considera fundamental que puedan desarrollarse en el suelo rústico actividades ligadas al mantenimiento y conservación de las masas arbóreas y para el tratamiento de la biomasa, que redunde en la sostenibilidad en el medio natural.

Por tanto, se propone la inclusión de una zona/parcela situada en Suelo Rústico en la que se autorice el uso de centro logístico para el almacenamiento y tratamiento de la biomasa forestal y silvícola.

Asimismo, se adapta el texto normativo a la regulación urbanística vigente en Castilla-La Mancha.”

“E.- AUMENTO DE SUPERFICIE DE DOTACIONES PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EL NÚCLEO URBANO DE CORDUENTE.

.../...

Justificación: *El núcleo urbano de Corduente cuenta con una superficie de Equipamiento en se zona oeste en la que se desarrollan actividades deportivas y de ocio (piscina, parque público...).*

El objetivo del Ayuntamiento es ampliar la superficie de Equipamiento para completar las instalaciones municipales existentes con la parcela colindante, también de titularidad municipal.”

“F.-REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE CAÑIZARES.

.../...

Justificación: *La zona a excluir carece de servicios urbanísticos y no está consolidada por la edificación ni urbanización, por lo que no es correcta su inclusión en el Suelo Urbano.*

Asimismo, según consta en el expediente municipal, los propietarios afectados han expresado su conformidad a la exclusión de las parcelas del suelo urbano y su inclusión en el Suelo Rústico.”

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A.-REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE VALSALOBRE.

Consiste en la nueva delimitación de Suelo Urbano excluyendo terrenos que en la actualidad no tienen servicios urbanos de esa clase de suelo, quedando el resto de los terrenos fuera de esa delimitación con la clasificación de suelo rústico.

F.- REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE CAÑIZARES.

Idem a modificación A.

D.- ACLARACIONES A LOS USOS EN SUELO RÚSTICO.

En el documento indica que: *“Se propone la inclusión en suelo rústico de usos y actividades complementarios del Parque Natural y su adaptación a la reglamentación en vigor.”*

Conforme a las determinaciones de OE indicadas en el artículo 19.7 RP, indica que son determinaciones de ordenación estructural la fijación de criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico, entendiendo que la asignación de nuevos usos en suelo rústico se corresponde con la ordenación estructural en esta clase de suelo.

E.- AUMENTO DE SUPERFICIE DE DOTACIONES PARA EQUIPAMIENTO PÚBLICO EN EL NÚCLEO URBANO DE CORDUENTE.

En el documento indica en el objeto lo siguiente: *“Se propone la ampliación de la superficie de Equipamiento del núcleo urbano de Corduente.”*

La explicación anterior en realidad es la síntesis o conclusión del proceso de cambio en la clasificación de una parcela de suelo rústico a suelo urbano para el uso global de equipamiento, pormenorizado en deportivo que podría considerarse como Sistema General Dotacional junto con la parcela dotacional de equipamiento existente donde se ubica la piscina.

B.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN LOS POLÍGONOS DE ENSANCHE Y ACLARACIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Se completa la ordenación detallada de los polígonos C-2 y C-4 y se modifica la Normativa urbanística la zona de Ensanche.

Modifica el plano de Ordenación (nº 2 de la Modificación de 1994 que modificaba al plano nº 4.a de las NNSSMM) y las Normas urbanísticas del Suelo Urbano de la zona de Ensanche.

C.- REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CASCO ANTIGUO Y ENSANCHE.

Se propone reajustar la delimitación entre las zonas de casco antiguo y ensanche en la Calle Doroteo López, para adecuar la normativa urbanística a la estructura y morfología urbanas existentes.

6.- ENCUADRE LEGAL.-

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

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

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

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

Estamos ante una modificación de las determinaciones tanto de la ordenación estructural en cuanto a los cambios de clasificación de suelo como por la ampliación del Sistema General para uso Dotacional de Equipamiento Deportivo, y de ordenación Detallada en cuanto a establecer la modificación de ordenación de viario y espacios libres en Suelo Urbano No Consolidado de los polígonos y la pormenorización de usos en Suelo Rústico.

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- Deberá realizar la tramitación conforme a las determinaciones del art 152 RP. Al no constar en el expediente la efectiva realización de **la información pública** deberá aportar la certificación de la efectiva realización en un periódico de mayor difusión en la provincia y certificado de existencia o no de alegaciones en el periodo establecido para la misma.
- **Deberá realizar notificación a los propietarios de los terrenos afectados por la Modificación en aquellas innovaciones que tengan un ámbito delimitado.**

- El pleno municipal deberá aprobar inicialmente la modificación una vez solventadas las observaciones de las distintas administraciones y contestadas las alegaciones que se produzcan.

Documentación:

1. Deberá completar la documentación en aras a satisfacer el cumplimiento del art 121 RP y adaptar la documentación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la Documentación de los Planes Municipales Decreto 178/2010, de 01/07/2010. Principalmente conforme a las consideraciones del Análisis Técnico de los apartados siguientes.
2. De los planos incorporados en el documento **deberá especificar y diferenciar cuáles son planos de información y cuáles son los correspondientes a la nueva ordenación o a sustituir**. Esta referencia deberá indicarse igualmente en el texto de la Memoria Informativa-Justificativa con la identificación del nº de plano que le corresponde a la descripción. El plano 4.A. sustituye al 4.a. (minúscula) de las NNSSMM, y que a su vez modifica al último plano de clasificación de suelo que está en vigor que es el plano nº 2 de la modificación aprobada en CPU 22/07/1994. Deberá indicar el plano en vigor del que procede o sustituye.
3. No existe un plano de ordenación detallada en el que se incluya el nuevo trazado de viario surgido o previsto en la zona de polígonos de ensanche.
4. Las páginas 27 y 28 de la documentación no parecen tengan continuidad ni se indica a que parte de las Normas Urbanísticas pertenecen haciendo el texto inconexo y por tanto incomprensible. Deberá incorporar el texto a modificar y el texto modificado para que puedan ser comparables en epígrafes descriptivos independientes para cada uno y con independencia del texto refundido a incluir para reemplazar la antigua documentación.
5. Falta informe de sostenibilidad económica.

Análisis Técnico:

Punto A) La nueva delimitación de los núcleos de Valsalobre y Cañizares bajo la premisa de carecer de los servicios urbanísticos y no estar consolidada por la edificación ni urbanización, no es correcta:

- En el núcleo de **Valsalobre** se observa que todavía siguen quedando **dentro de la delimitación propuesta zonas sin consolidar** por la edificación ni por la urbanización, es decir, con edificaciones inexistentes o en ruinas, sin trazado de viario que de acceso a las parcelas e incluso existiendo ese viario no cuenta con los servicios mínimos para su

- consideración dentro de la clasificación de suelo urbano de lo que se deriva la incoherencia para acometer esta redelimitación sin un estudio más exhaustivo del núcleo.
- En el caso de **Cañizares** la delimitación propuesta supone la desaparición prácticamente del núcleo quedando limitado a varias parcelas dispersas, sin trama urbana, cuyo única vía de conexión es la carretera GU-958 y de las cuales una parcela cuenta con una edificación estando el resto con edificaciones agrarias en estado ruinoso. La modificación presentada carece de la historia de este núcleo y la existencia previa de servicios o no así como de la tramitación con el servicio de Administración local sobre desaparición de núcleo.
 - En ambos casos se deberá contemplar que el resultado sobre las parcelas o solares que queden dentro de la delimitación tengan unas dimensiones adecuadas para ser aplicada la ordenanza de Casco antiguo que establece las NNSSMM así como que previamente estén definida la trama urbana o, en su caso, la definición del ámbito de suelo urbano no consolidado estableciendo la forma de ordenación y gestión.

La justificación expuesta para el apartado B.- SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES Y RASANTES EN LOS POLÍGONOS DE ENSANCHE Y ACLARACIONES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA, no se corresponde con el título de la misma , ya que en realidad se trata de ordenar la zona con la creación de viarios nuevos para crear acceso a parcelas catastrales existentes además de la alineación de otros viarios.

Falta definir la Ordenación detallada correspondiente a la calificación del suelo en la que se reflejen los ámbitos de gestión (ver Norma Técnica) que quede reflejado tanto en normas urbanísticas como en plano independiente del plano de Ordenación nº 4.a de Clasificación de suelo de las NNSSMM; además se podrá completar con el plano de Alineaciones y Rasantes que reflejará el trazado y características del viario en la ordenación prevista.

De la propia definición de la nueva ordenación de viario en **los polígonos C-2 y C-4 se comprueba que es necesario considerar como no consolidados a esos ámbitos y requerir de un instrumento de planeamiento de desarrollo y de gestión de conformidad con el actual TrLOTAU por lo que no se podría dar el mismo tratamiento que a otros polígonos, al parecer sin estas necesidades de ordenación.**

Con la superposición del parcelario catastral y los planos de ordenación se comprueba que no se ha reflejado la ordenación detallada de los ámbitos (polígonos) que dice estar consolidados tanto por la urbanización como por la edificación en la que se incluya el viario materializado y las alineaciones correspondientes. Para mejor comprensión y justificación deberá incluir el plano de ordenación detallada de los polígonos de ensanche. Conforme a la Disposición Transitoria Quinta de TRLOTAU, tanto en lo referente a la participación pública en las plusvalías como en la ejecución de los planes se realizarán

conforme a la mencionada Ley, es por esto que la alusión de las NNSSMM al Estudio de Detalle para el desarrollo de los Polígonos no sería adecuada dado que conforme a la legislación urbanística en vigor dicho Estudio de Detalle no es un Instrumento apropiado dado que se exige de una ordenación previa. Tampoco es el instrumento propio para la gestión y ejecución, la cual debería ser a través de una iniciativa particular de un Programa de Actuación Urbanística (PAU) o por Gestión Directa para garantizar las cesiones y justo reparto de beneficios y cargas.

Se deberá **realizar la ordenación detallada del suelo de tal forma que se contemple el acceso a los servicios urbanísticos de los propietarios garantizando las determinaciones que sean exigibles de capacidad, suficiencia y accesibilidad de los mismos** incluyendo los mecanismos de gestión que posibilita la legislación urbanística para su consecución de forma equitativa con independencia de actuaciones anteriores. Ver la Memoria justificativa de la modificación del año 1982 que dice: *“La actuación que se propone en la Normativa de modificación contempla la exclusión de la obligatoriedad de desarrollo mediante Estudio de Detalle, en aquellos polígonos cuya solución de diseño urbano mediante normativa de carácter general sea factible por distintos factores (fincas entre dos vías importante, caminos continuación de calles conformadas en el casco urbano, etc..)”* en esto es en lo que se debería fundamentar la justificación de quitar los Estudios de Detalle, o el instrumento que sea, en todos los polígonos para su gestión.

Punto C.- REAJUSTES EN LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CASCO ANTIGUO Y ENSANCHE: La modificación propuesta parece comprender incremento de aprovechamiento lo que supondría la **imposibilidad de cambiar directamente de ordenanza a las parcelas grafiadas**, siendo necesario delimitar UA y hacer las correspondientes cesiones.

En el Paso Longares se deja al margen de esta modificación una parcela también edificada con tres alturas sin justificación alguna.

Se aprecia que la calle Eras del río es muy estrecha para la Ordenanza propuesta; además en el C-10 se desconoce cómo tienen acceso determinadas parcelas catastrales.

Será necesario corregir en la Ordenanza de ensanche que a merced del ayuntamiento se pueda crear directamente viarios, siendo imprescindible que los viarios consten en el planeamiento de aplicación.

Punto D.- Respecto a la **modificación de usos para suelo rústico deberá estar asignada para una categoría de suelo rústico completa o zona justificada** sin que pueda variarse para una única parcela al constituir reserva de dispensación.

Punto E.- En el documento indica en el objeto lo siguiente: *“Se propone la ampliación de la superficie de Equipamiento del núcleo urbano de Corduente.”*

La explicación anterior en realidad es conclusión del proceso de cambio en la clasificación de una parcela de suelo rústico a suelo urbano para el uso global de equipamiento, pormenorizado en deportivo, que sin embargo, podría considerarse como Sistema General Dotacional, sin cambio de clasificación, junto con la parcela dotacional de equipamiento existente donde se ubica la piscina.

CONCLUSIÓN:

Se propone a la Comisión de Concertación Interadministrativa la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones y/o observaciones anteriormente expuestas para que sean consideradas por el Ayuntamiento antes de someter la Modificación Puntual a aprobación por el artículo 37 del TrLOTAU y el artículo 136 de Reglamento de Planeamiento, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

INTERVENCIONES

A) Corporación Local y redactor del planeamiento:

Indica el redactor que se han realizado ya modificaciones al documento respecto a la piscina y al uso permitido en suelo rústico. (Dichos cambios lo han aportado exclusivamente en documentación nueva en tramitación medioambiental unos pocos días antes de la sesión y no ha podido ser revisada).

Se indica por el secretario que existe escrito de conformidad en la desclasificación del suelo de los propietarios de los terrenos afectados en Valsalobre y Cañizares. Indican que no quieren irse a revisión total de planeamiento (Se les indica que deberán aportar los escritos de los particulares junto a las demás subsanaciones sin perjuicios de las demás consideraciones que se han realizado a estos puntos y teniendo claro que las edificaciones que quedasen en suelo rústico estarían fuera de ordenación con los derechos limitados).

Se indica que existe informe favorable de la Diputación provincial (No se aporta en el acto, deberá remitirse)

Respecto al cambio de ordenanza de ensanche a casco urbano dicen que debe haber un error pues lo querían limitar a la calle Doroteo López y no a la trasera. (Los planos estarían incorrectos en la delimitación de tal modificación). No están de acuerdo con el aumento de aprovechamiento (es claro que el cambio de ordenanza supone mayor edificabilidad).

Respecto a los ámbitos C-2 y C-4 no están de acuerdo con lo planteado por urbanismo.
Piden ayuda y acomodación de la normativa urbanística a pueblos de poca población a fin de evitar el despoblamiento de los núcleos rurales.

B) Vocales:

El representante de Patrimonio dispone que la modificación tiene informe favorable.

El representante en materia de educación expone que no tienen que informar.

El representante en materia de medio ambiente indica que ha de acabarse la tramitación de evaluación del plan: Expte: PLA-GU-17-0056 FALTA Resolución

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

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Expte: PLA-GU-17-0056 FALTA Resolución. Deberá tramitarse el expediente

Patrimonio histórico: Informe Favorable

Accesibilidad: Informe favorable

Educación: sin afecciones. No necesario

Sanidad: sin afecciones

Diputación Provincial: Se deberá aportar

Administración General del Estado: en materia de carreteras: sin afecciones

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones de esta materia y procedimentales . Téngase en cuenta que las referencias a los informes de otras administraciones sectoriales si han sido corregidas o alteradas por el organismo competente deberá interpretarse de conformidad con el pronunciamiento de este último.

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

4º.- Ruegos y preguntas.-

No se producen.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:30 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº

EL PRESIDENTE