

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DIA 30 DE MAYO DE 2019.

En Guadalajara, siendo las 9:30 horas del día 30 de mayo de 2019, 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).

Dña. Elena Pascual Sánchez (En representación de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara).

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

D. Aitor Delgado Silvestre, en representación de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, como representante en materia de Educación.

Dña. Sara Gómez Troyano, en representación de la Dirección Provincial de Sanidad.

Secretaria:

Dña. Marina I. Alba Pardo (Jefa de Servicio de Urbanismo).

Ponentes:

Dña. Marina Alba Pardo (Jefa de Servicio de Urbanismo)

Dña. Carolina Oliver Cerrada (Jefe Sección)

Dña. Esperanza Quintanilla Gonzalez

Dña. María Jesús Gimeno Longas

No asisten:

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

D. Jaime Celada López, representante de la Diputación Provincial. Excusa asistencia con anterioridad.

- D. José Manuel Latre representante de Federación de municipios. Excusa asistencia con anterioridad.
- 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). Excusa asistencia con anterioridad.
- D. Carlos Urabayen Reyes en representación de la Dirección Provincial de Bienestar Social en materia de accesibilidad. Excusa asistencia con anterioridad.
- D. Julián Bonilla Bonilla en representación de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Igualmente se ha remitido invitación a los representantes de los Ayuntamientos interesados, para que puedan asistir al debate.

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 sesión anterior celebrada el día 12 de abril de 2018.
- 2º.- Modificación de las ordenanzas reguladoras de la edificación de las Normas Subsidiarias de Aranzueque. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/18/15.
- 3º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Budia (C/ Molino Aceitero, 11). (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/17/13.
- 4º.- Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Humanes. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/17/12.
- 5º.- Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Sacedón. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/19/03.
- 6º.- Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Semillas. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/18/17.
- 7º.- Ruegos y preguntas

ORDEN DEL DÍA

- | |
|--|
| 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 12 de abril de 2018. |
|--|

Habiendo remitido el acta a los vocales que constaban en la sesión anterior como representantes de las administraciones sectoriales, y no habiendo objeciones a su contenido por parte de los mismos, se aprueba el acta por unanimidad.

2º.- Modificación de las ordenanzas reguladoras de la edificación de las Normas Subsidiarias de Aranzueque. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/18/15.

Asiste a la sesión, en representación de la Corporación promotora, la Secretaria municipal.

Tras la introducción por parte del Presidente, comienza la Jefa de Servicio exponiendo el informe del Servicio de Urbanismo con el análisis de la propuesta que tiene por objeto principal la modificación de ciertas condiciones arquitectónicas relativas a la tipología de vivienda unifamiliar y altura máxima de la edificación, en particular se propone:

1. Ampliar tipologías edificatorias en zona residencial unifamiliar baja (RUB):
 - a. Ordenanza: aisladas
 - b. Propuesta: aisladas, pareadas y agrupadas.
2. Ampliar tipologías edificatorias en zona residencial unifamiliar alta (RUA):
 - a. Ordenanza: pareadas y agrupadas
 - b. Propuesta: aisladas, pareadas y agrupadas.
3. En la zona residencial de extensión del casco (RE) ya existen estas tres tipologías.
4. Igualar la altura máxima de RUB y RUA que pasa de 6.5 a 7.5m., para igualarlo a la ya existente de la zona RE, que ya es de 7.5m en las ordenanzas originales.
5. Actualizar el artículo 147 de Extensión del Casco de Aranzueque para que esté acorde con la modificación de 1994 y con el TRLOTAU.

El proyecto comprende modificaciones de las Ordenanzas Edificatorias que pertenecen a la Ordenación Detallada (OD)

De acuerdo con la documentación administrativa incorporada al expediente, la iniciativa se ha sometido a información pública y ha sido remitida para informe a la Consejería competente en materia de accesibilidad y en materia de medio ambiente:

- La Dirección Provincial de Bienestar Social ha informado favorablemente el proyecto desde el punto de vista de las competencias que en materia de accesibilidad tiene atribuidas.
- De acuerdo con lo informado por la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural no es necesario que el proyecto se someta procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El informe del Servicio de Urbanismo emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el art.135.2.b) del RP y art. 36 del TrLOTAU, concluye indicando la necesidad de incorporación al expediente que se remita para aprobación de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de las observaciones, o justificación de su no necesidad en los siguientes puntos:

OBSERVACION 1

No consta en el expediente la publicación en Periódico de difusión local, ni la certificación de haber sido expuesto en las oficinas municipales, así como la no presentación de alegaciones.

OBSERVACIÓN 2

La modificación propuesta supone la alteración de las Ordenanzas Reguladoras del suelo urbano en las zonas RUA, RUB y RE en las NN SS vigentes, por lo que el documento de planeamiento deberá de designarse como MODIFICACION PUNTUAL N° 2.

OBSERVACION 3

En el expediente que se remita para aprobación definitiva deberá aportarse copia compulsada de los documentos que garanticen el cumplimiento de la información pública de acuerdo al artículo 135 2.a). Igualmente se aportará el documento en soporte papel y digital debidamente firmado y diligenciado.

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales y examinadas y resueltas las alegaciones de la información pública el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre su Aprobación Inicial previo a la elevación a esta Administración para la Aprobación Definitiva de la modificación por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Concluida la exposición de la ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, a la vista del informe 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: Concluye su Informe “que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental”.

Accesibilidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Patrimonio histórico: Se realizará consulta previa a la Aprobación Inicial con la Dirección Provincial competente al objeto de completar el trámite de concertación.

Educación: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

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 informe sectorial quedará integrado en el IUC, cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

3º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Budia (C/ Molino Aceitero, 11). (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/17/13.

Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la ponente del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes los aspectos fundamentales de la propuesta presentada cuyo objeto es, tal como se indica en la memoria informativa, página 2/13; y en la memoria justificativa, página 2/8, del documento:

La presente modificación puntual tiene por objeto eliminar el nivel de protección y clarificar la calificación establecido en las Normas Subsidiarias de Budia de 23 de Marzo de 1.987 de un bien sito en la Calle Subida Molino Aceitero nº 11, identificado con el número de referencia catastral 0576602WK207N0001WP, al observarse que el citado Inmueble carece de cualquier tipo de singularidad objeto de protección estando además en un estado de deterioro severo y que su uso siempre ha sido de residencial unifamiliar privado (ya figura así en el Plano de Información nº 9 sobre Usos Urbanos de las Normas Subsidiarias) de manera que la Ordenanza de aplicación sea la recogida en las Normas Subsidiarias salvo lo relativo al punto "6.8.8.- Ordenanza de Conservación".

En la modificación se incluyen las anteriores modificaciones nº 1 y nº 2 de las NNSS de Budia, en los planos de ordenación (Plano de Ordenación nº O.1: Refundido nº III 1 de Zonificación con modificaciones).

El expediente remitido en esta fase incluye la documentación relativa a la justificación del trámite de información pública y según certificado del Ayuntamiento, no se han presentado alegaciones.

En cuanto a las consultas realizadas a otras administraciones, se incorpora:

- Resolución del expediente CON -GU-18-3911 por la que la Dirección Provincial competente en materia de Medio Ambiente, determina la no necesidad de someter el proyecto a Evaluación Ambiental Estratégica.
- Informe favorable de la Dirección Provincial de Educación, Cultura Y Deportes.
- Informe favorable de la Dirección Provincial Competente en Materia de Sanidad

El informe del Servicio de Urbanismo emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el art.135.2.b) del RP y art. 36 del TrLOTAU, concluye indicando que con carácter previo a su Aprobación Inicial deberá de completarse o subsanarse el expediente administrativo y de planeamiento, o justificarse la no aplicación de las observaciones contenidas en el presente informe, en los siguientes puntos:

OBSERVACIÓN 1:

Actualmente el Ayuntamiento de Budia viene tramitando otras dos modificaciones puntuales como Nº 3. En concreto tenemos:

- Con fecha 17/05/2019, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo admitió el desistimiento de la tramitación del expediente de referencia PLAN 17/08, ubicado en C/ Lagar Nº2 y 4.
- Sigue pendiente el pronunciamiento en relación al desistimiento del expediente con referencia PLAN 14/10, ubicado en C/ Donantes de Sangre de Budia, por lo que su numeración deberá de ser correlativa.

El ayuntamiento deberá aclarar y subsanar la numeración de la tramitación de los expedientes de planeamiento que tiene vigentes, al objeto de que se pueda concretar la numeración que le es de aplicación al presente expediente.

OBSERVACIÓN 2:

El trámite de aprobación de los expedientes de planeamiento viene regulado por el Art. 36 del TRLOTAU y el Art. 135 del RP. siendo requisito previo a la aprobación Inicial del documento de planeamiento su cumplimiento. **Por lo que no procede la aprobación Inicial del Planeamiento** en tanto no se haya cumplido el procedimiento establecido y completada la Concertación Interadministrativa del expediente, al que deben incorporarse junto a los trámites de Inicio e información Pública el Informe único de Concertación; en base a lo cual se deberá proceder por el Ayuntamiento, una vez terminado esta fase a una nueva aprobación inicial de la Modificación.

OBSERVACION 3:

En el expediente que se remita para aprobación definitiva deberá aportarse la copia completa de todo el expediente de tramitación, en original o debidamente compulsado, incluida nueva aprobación inicial. Igualmente se aportará el documento de planeamiento en soporte papel y digital debidamente firmado y diligenciado en todas sus páginas.

OBSERVACIÓN 4:

Deberá corregirse la remisión al plano 12 del planeamiento actual y ponerse nº 13 según planos de NNSS vigentes, que es el correspondiente al plano de información de "Patrimonio Arquitectónico".

Igualmente se identificará la documentación planimétrica de acuerdo a la NTP, diferenciando entre los planos de Información y los nuevos planos refundidos de Ordenación. La documentación en soporte digital incluirá los mismos planos que el aportado en formato papel.

Observación 5:

La memoria justificativa deberá incorporar los datos relativos de aumento de superficie y aprovechamiento que supone la incorporación de la parcela a uso residencial, justificando la no afección de dicha modificación a los estándares de suelo dotacional.

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales y examinadas y resueltas las alegaciones de la información pública, el Pleno del Ayuntamiento

resolverá sobre su Aprobación Inicial previo a la elevación a esta Administración para la Aprobación Definitiva de la modificación, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Concluida la exposición de la ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, a la vista del informe 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: Concluye su Informe “que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental” .

Accesibilidad: Informe favorable.

Patrimonio histórico: Existe informe favorable de la Viceconsejería de Cultura, del Servicio de Cultura de Guadalajara y del Ayuntamiento.

Educación: Sin afecciones.

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

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 informe sectorial quedará integrado en el IUC cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

4º.- Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Humanes. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/17/12.

Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la ponente del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes los aspectos fundamentales de la propuesta presentada cuyo objeto es:

- Regularizar la situación de las edificaciones existentes en la parcela 5397 del polígono 515.

- Se propone la reclasificación de parte de la parcela que pasa a incorporarse a suelo urbano no consolidado.
- Para adaptar la urbanización existente a los estándares de calidad se crea una unidad de actuación que establece la ordenación detallada.
- Se incorporan al planeamiento la ordenanza de equipamiento comunitario y ordenanza de zonas verdes.

El artículo 39 del TRLOTAU establece que las innovaciones del planeamiento que legalicen actuaciones urbanizadoras irregulares deberán satisfacer los principios rectores de la actividad urbanística y cumplir los estándares legales de calidad de la ordenación, requiriendo en todo caso previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En este caso, se ha emitido informe favorable por la Comisión Regional siempre que:

-Se incremente la superficie de cesión con la parte correspondiente de sistemas generales de espacios libres,

-Se calculen los estándares de calidad urbana conforme a los establecidos legal y reglamentariamente para suelo urbanizable.

- Se observen en concreto las siguientes cuestiones:

1.-Al incrementar la edificabilidad residencial se deberá reservar con cargo a la unidad la superficie de sistema general, espacio libre en la proporción de 5 m2 por cada 100 de edificabilidad residencial. Teniendo en cuenta que dado que la superficie resultante sería inferior a la mínima de sistemas generales, deberá ubicarse junto a la zona verde de sistema local prevista o junto a alguna de sistema general de espacio libre existente.

2.- Los estándares previstos para las plazas de aparcamiento deberán ajustarse a los establecidos para suelo urbanizable en el artículo 22 del RP en función de la tipología residencial propuesta.

3.- Se deberá tener en cuenta el informe de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe sobre la compatibilidad de la clasificación propuesta con la servidumbre del trazado de una de las conducciones existentes para la conexión de la ETAP de Mohernando con la presa de Beleña. El informe implica la modificación de las superficies dotacionales propuestas que quedarán fuera de los estándares de calidad urbana, por lo que deberá aumentarse la superficie dotacional de equipamiento de manera proporcional a la reducción derivada de la servidumbre de acueducto.

4.- En la ficha urbanística se deberá recoger la obligatoriedad de reserva del porcentaje del 30% para vivienda protegida.

5.- Se deberá dar cumplimiento a la normativa de accesibilidad de acuerdo con el informe de la Dirección Provincial de Bienestar Social de 7 de agosto de 2018.

El informe hace asimismo referencia a la necesidad de tramitar el correspondiente expediente de legalización conforme al artículo 179 del TRLOTAU.

De la fase de concertación interadministrativa se han incorporado al expediente los siguientes informes:

INFORMES SECTORIALES	Observaciones / Conclusión
Abastecimiento y Saneamiento: Agencia del Agua	El informe de 26/09/2018 concluye que la propuesta no afecta a infraestructuras de su titularidad.
Ayuntamiento de Mohernando	Informe técnico de 09/08/2018 concluye que la modificación no afecta al PDS de Mohernando
Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.	Expte: PLA-GU-18-0058. Resolución de 27 de marzo de 2018 por la que se emite informe ambiental estratégico de la Innovación VI de las Normas Subsidiarias de Urbanismo de Mohernando no necesita someterse a evaluación estratégica ordinaria por la estimarse que no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales propuestas por el promotor en el proyecto presentado el 27 de diciembre de 2017 y se respeten los requisitos ambientales del informe.
Dirección Provincial competente en materia de Patrimonio	Resolución de 02/08/2018 por la que se determina que la propuesta no contiene ninguna afección al patrimonio cultural de Castilla – La Mancha. Sin perjuicio de los condicionantes del informe de patrimonio histórico elaborado en las consultas de evaluación de impacto ambiental.
Dirección Provincial competente en Materia de Bienestar Social (Accesibilidad)	El informe de 07/08/2018 concluye que la documentos no cumple la normativa vigente de accesibilidad, con las siguientes observaciones: Deberá incorporarse la referencia a la normativa sectorial y autonómica de accesibilidad en el Marco normativo referenciado en la Memoria Informativa del documento. La memoria en el apartado 2.4.1. refiere la existencia de una pendiente excesiva en una de las zonas del vial, que no puede analizarse en los planos. Ha de aplicarse la normativa autonómica a los parámetros de la colocación de barandillas. Los planos no contienen perfiles longitudinales ni cotas de algunos puntos por lo que no es posible analizar la viabilidad de la propuesta. El hecho de que parte de la calle ya esté urbanizada no es objeción al cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Según resulta del informe sectorial de la Agencia del Agua el expediente no incorpora informe sobre abastecimiento, saneamiento y depuración, relativo a capacidad de las redes y suficiencia de suministro

El informe del Servicio de Urbanismo emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el art.135.2.b) del RP y art. 36 del TrLOTAU, concluye indicando que con carácter previo a su Aprobación Inicial deberá de completarse o subsanarse el expediente administrativo y de planeamiento, o justificarse la no aplicación de las observaciones contenidas en el presente informe, en los siguientes puntos:

OBSERVACIÓN 1:

Partiendo de la documentación incorporada al expediente, se considera necesario que el trámite de consultas se haga extensivo entre las Administraciones o entidades cuya competencia pueda resultar afectada y que resultan claramente identificados, a la Consejería competente en materia de sanidad, así como a las compañías suministradoras o entidades suministradoras de servicios, sin perjuicio de la incorporación al expediente de los informes de suficiencia de suministros, cuya prestación asuma como propia el Ayuntamiento.

En cualquier caso, se deberá incorporar el expediente administrativo tramitado, incluyendo los acuerdos municipales previos a la remisión de la propuesta para la concertación. En concreto, deben figurar en el expediente los Informes sectoriales solicitados y recibidos, así como la documentación correspondiente al trámite de Información Pública conforme art 135.2.a y b) RP, en la que se debe incluir notificación expresa a los afectados por la modificación, con carácter previo a la aprobación Inicial por el Ayuntamiento y posterior remisión para aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

OBSERVACIÓN 2.-

Deberá indicar en la memoria justificativa los motivos que determinan la inclusión de la unidad de actuación en la tipología de uso pormenorizado “urbano unifamiliar” en relación con la ordenación de los terrenos colindantes.

En cuanto a la justificación de los estándares:

- Deberá reflejar en la memoria el cumplimiento de los exigidos en el TRLOTAU, mediante la comparación de éstos con los establecidos en el epígrafe denominado “cuadro justificativo” correspondientes a la unidad de actuación (pág, 2 Memoria Justificativa).
- Respecto a los sistemas generales de zonas verdes a suplementar, deberá indicar su ubicación, cuantía y superficie según el informe de la Comisión regional.
- Se deberá indicar en el documento la materialización del 10% de aprovechamiento correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías.

OBSERVACIÓN 3:

Deberá de concretarse y diferenciarse claramente entre los Planos de Información y los de Ordenación dentro de la Memoria Informativa (índice de Planos).

Asimismo en la denominación de los planos se debe suprimir la referencia a “borrador del Plan”

En relación al plano de partida de la ordenación estructural (OE1), que no se toma en referencia al vigente de Normas Subsidiarias sino al aportado en la MMPP nº 5, la delimitación de la UA parece exceder del ámbito, incluyendo la superficie de dotaciones existentes (depósito), por lo que se deberá aclarar este extremo, eliminando la ordenación detallada y dejando la trama adecuada a las zonas del uso global que el plano representa o bien, utilizando para la delimitación de la UA, plano nuevo de zona adaptado a una escala que permita la delimitación más precisa del terreno, que será añadido a los vigentes e intercalado en el orden que corresponda de los planos del planeamiento vigente.

En todo caso se deberá incorporar los planos vigentes de las NN SS de planeamiento con sus modificaciones aprobadas, que tienen que ser refundidos por la nueva modificación, por alterar la OE y OD vigente, haciendo clara referencia en su cajetín al número de plano original que corresponde, sustituye o complementa.

A efectos de determinar y garantizar el cumplimiento de los estándares obligatorios de suelo dotacional (zonas verdes y equipamientos), se deberá de incorporar el plano de trazado de la tubería de la MAS, a efectos de que se justifique la no afección de la misma al cumplimiento de dichas determinaciones, o en caso contrario, definir una nueva ordenación que garantice las reservas de suelo dotacional, respetando las afecciones a la infraestructura.

OBSERVACIÓN 4:

Dado que nos encontramos ante una legalización de una actuación urbanística irregular, deberá contemplarse en la memoria informativa o justificativa de la modificación puntual el conjunto de las parcelas catastrales afectadas, así como la justificación del ámbito de reclasificación propuesto, al objeto de comprobar su efectiva viabilidad, incorporando la información catastral o real actual del ámbito y su resultado final, como consecuencia de la propuesta.

Dentro del documento de innovación del planeamiento deberá incorporarse la propuesta justificativa de la viabilidad de la actuación, antes de la aprobación inicial por el Ayuntamiento.

OBSERVACIÓN 5:

Respecto a los estándares de calidad urbana señalados por la Comisión Regional para suelo urbanizable, en concreto en referencia a las plazas de aparcamiento y según los datos de superficie construida, le corresponden 46 plazas interiores y 23 exteriores. Si bien en la memoria y en los planos aparecen reflejadas 31 plazas, el dato no cuadra con el número de plazas trasladado a la ficha de gestión urbanística, por lo que deberá aclararse este extremo.

OBSERVACIÓN 6:

En relación con lo anterior, y entrando en el contenido de la ficha de gestión urbanística, el porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo reflejado es el legalmente establecido sin calcular el correspondiente al aprovechamiento lucrativo de la actuación, que deberá cuantificarse en la ficha.

De acuerdo con el informe de la Comisión Regional:

- Se deberá incluir en la ficha la superficie de Sistemas Generales, ZV adscritos a la Unidad.
- Se deberá recoger en la ficha urbanística la obligatoriedad de reserva para vivienda protegida del 30%, según determina el artículo 24.3 del TRLOTAU.

Las anteriores observaciones se entienden sin perjuicio del resto de las reseñadas por la Comisión Regional en su informe.

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales y examinadas y resueltas las alegaciones de la información pública el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre su Aprobación Inicial previo a la elevación a esta Administración para la Aprobación Definitiva de la modificación por la Comisión provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Concluida la exposición de la ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, a la vista del informe 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: Concluye su Informe “que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental” .

Accesibilidad: Deberá dar cumplimiento a las observaciones del Informe emitido por la Dirección Provincial de Bienestar Social.

Patrimonio histórico: Existe informe favorable.

Educación: Sin afecciones.

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

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 informe sectorial quedará integrado en el IUC cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

Igualmente deberá de recabarse informe favorable de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe en relación a la propuesta final de ordenación del ámbito afectado por el trazado de la infraestructura de su titularidad.

5º.- Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Sacedón. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/19/03.

Se incorporan a la reunión el redactor del planeamiento y la Arquitecta Municipal de Sacedón. Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la ponente del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes los aspectos fundamentales de la propuesta presentada cuyo objeto es:

- 1) Redelimitación del ámbito del P-2 de las NN SS de Sacedón, excluyendo los solares de la C/ Olmillo, números 8, 10 y 12 (parcelas catastrales 32, 33 y 34 de la manzana 26770), edificadas con anterioridad a la aprobación de las NNSS de 1985.

El ámbito de la modificación puntual se circunscribe al polígono 2 de las vigentes NNSS de Sacedón en la redelimitación formalizada, toda vez que se incluían parcelas con edificaciones consolidadas en un extremo del ámbito con una difícil formalización de su parte proporcional de las cesiones.

La reducción del ámbito del P-2 no supone merma en la superficie de zonas verdes que se somete a cesión.

- 2) Cambio de ubicación de la zona verde

2.1. La tramitación de una modificación puntual viene inicialmente motivada por la decisión del Ayto. de modificar el emplazamiento de la zona verde por las siguientes razones:

-La zona verde prevista se situaba en paralelo a una travesía urbana con intenso tráfico y además se situaba adyacente a una casa cuartel de la guardia civil. Más parecía obedecer a los criterios de aprovechar y regular sin edificaciones una zona afectada por la primitiva línea límite de edificación en la travesía de la N-320 que a criterios de funcionalidad, seguridad e idoneidad de una zona verde de uso y dominio público. El nuevo emplazamiento propuesto es equivalente en superficie pero se apoya en un vial de tráfico local, se aleja de la casa cuartel y aprovecha todo el arbolado y obras de ajardinamiento y contención realizadas a lo largo de los últimos 30 años.

- 3) Supresión de un ramal de viario incluido en el polígono P-2

2.2. Una vez asumida la modificación del emplazamiento de la zona verde cuyo acondicionamiento bien pudo iniciarse durante el final del proceso de aprobación definitiva de las NNSS vigentes, los propietarios afectados proponen una modificación de las vigentes NNSS reubicando esta zona verde para hacerla coincidir con su emplazamiento consolidado desde hace tiempo y proponen a su vez la supresión de un ramal de viario incluido en su totalidad en el polígono y con servicio exclusivo a las parcelas resultantes en el msmo.

Este ramal se plantea en NNSS con terminación en ángulo a modo de fondo de saco pero sin radio de giro que facilite la maniobra, manteniendo en ese punto el mismo ancho que en el resto del trazado.

- 4) Cambio de las superficies de las parcelas resultantes que serían según la propuesta:

	<i>Sup. de NNSS 1985 (m²)</i>	<i>Sup. de MP Nº 11 (m²)</i>
Zona Verde	772.30	849.34
Viario	376.69	0
Solares	2227.87	2527.52
Total P-2	3376.86	3376.86

- 5) Cambio de ordenanzas

Además plantea para las parcelas privativas afectadas una solución más sencilla de parcelación asignando un aprovechamiento basada en los parámetros recogidos en la Ordenanza residencial unifamiliar grado 1 con pequeños ajustes que se describen en el texto adjunto en sustitución de la Ordenanza de Ensanche de Casco. Además se suprime

La ordenanza que le corresponde al polígono P-2, según el planeamiento vigente es la 6.9. Ensanche de Casco.

Se propone para el ámbito crear una nueva ordenanza, denominada 6.19 (denominada ordenanza 6.19 residencial unifamiliar grado 3), que supone un ajuste de los parámetros de la ordenanza residencial unifamiliar grado 1.

Ord. De Ensanche de Casco.

Ord. Residencial Unifam. Grado 3

Diseño espacial.

Diseño espacial

**Idem residencial de Casco antiguo.
 (6.8.4. de las NNSS)
 Predominante tipologías**

Zonas unifam. Caract. intensivo



**Cerradas y agrupadas.
Retranqueos y patios abiertos a fachada
Solo cuando se justifiquen adecuadamente
Soluciones singulares exigen estudio
De volúmenes.**

Cond. De Aprovechamiento

Cond. De aprovechamiento

Fondo max. 20m.

A.M.E.

según planos de ord. detallada

Altura max. 2pl o 7m

2 pl.

Parcela mínima. No consta

Parcela mínima 150m2

(Contendrá
programa mínimo de vivienda)

Ocupación Max.

Ocupación Max.

70%

A.M.E.

Limitación adicional. Max. 60%

100% parcelas inferiores a 150m.

Sin efecto

Se permiten garajes alineados a vial

Cond. De Uso

Cond. Des uso.

Principal.

Residencial Unifamiliar

Residencial unifamiliar

Compatibles

Compatibles

Comercio Oficinas, equipo comercial

Comercio, oficinas, equipam
comercial y serv. Públicos y
despachos profesionales.

Servicios públicos

Comercio Oficinas, equipo comercial

Servicios públicos

Industria taller o artesana todas cat.

Industria almacén cat. 1

Industria taller cat. 1

Siempre que no resulten molestas para

Las viviendas.

6) Propuesta de nueva Ordenación de las Áreas de movimiento de la edificación.

2.3. La modificación puntual es el mecanismo imprescindible y previo para que pueda acometerse el mandato de las vigentes NNSS que impone a los propietarios del Polígono 2 la obligatoriedad de redacción de un proyecto de reparcelación que permita la cesión formal al Ayto. de la zona verde. Ya se ha señalado que la zona verde se encuentra en posesión del Ayto desde hace décadas pero está pendiente de formalización la cesión.

6.17.- CONDICIONES ESPECIFICAS PARA EL DESARROLLO DE LOS POLÍGONOS DELIMITADOS.

6.17.1.- Polígonos 1 y 2

Será preceptiva la redacción previa de un Proyecto de Reparcelación efectuando las cesiones que se grafían como zona verde pública.

En cuanto a las consultas del expediente:

Informes sectoriales

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	No resulta necesario
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		X	No resulta necesario, no afecta a proyectos, obras ni infraestructuras hidráulicas
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM		X	OBSERVACIÓN 4: Deberá aportarse nueva situación de titularidad en relación a la antigua carretera N-320, o en caso de mantenerse como zona de travesía de titularidad estatal, Informe del Organismo Titular.
Carreteras J.C.C.M.		X	No resulta necesario
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		Expte: CON-SC-18-1349 No sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica
Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes	X		No resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Sanidad y Asuntos Sociales	X		OBSERVACIÓN 5: Deberá requerirse el informe de Accesibilidad conforme se establece en el Art. 36.2.b)
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.

El informe del Servicio de Urbanismo emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el art.135.2.b) del RP y art. 36 del TrLOTAU, incluye las siguientes consideraciones:

1. Deberá realizarse expresa notificación a todos los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito P-2 de las NNSS de 1985.
2. Deberá adaptar 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. Distinción clara entre memoria informativa y justificativa, planos de ordenación estructural y detallada y adjuntar documento refundido según apartado 6 de este documento.
3. La redelimitación del ámbito P-2 en uno de sus bordes se justificará por el medio que se estime oportuno (antigua Carretera N-320) que, según consta en el documento, en este momento del planeamiento ya es una travesía del casco. También se deberá añadir a la documentación un cuadro comparativo de las dimensiones y superficies correspondientes al polígono P-2 de las NNSS de 1985 y de la redelimitación actual.
4. En la documentación se aprecia que una de las parcelas del proyecto de reparcelación ya se encuentra construida. Se deberá reflejar este particular en toda la documentación presentada e informar de la situación urbanística en la que se encuentra. Según catastro es una edificación construida en 2010, de uso residencial, con una superficie construida de 892 m². En el proyecto aparece como edificación consolidada en el plano nº5 aportado. En las NNSS de Sacedón y en concreto en el polígono P-2 es obligatoria la realización de un Proyecto de Reparcelación para poder realizar las cesiones de zonas verdes al Ayuntamiento. Este hecho hace que **no se puedan otorgar licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza de la operación reparcelatoria** (Art. 92.4 del TRLOTAU).
5. La documentación presentada en el CD tendrá las mismas características que la documentación en papel, es decir, que si la documentación es en color, el CD debe contener información en color, y no en blanco y negro como es el caso; lo mismo cabe decir del contenido, éste debe de tener la misma información en los dos formatos. Los textos deberán estar en un tamaño que sea legible, y la firma digital debe aparecer en un lado del documento, de manera que no interfiera con la documentación gráfica. Todo el documento de planeamiento deberá adaptarse a lo que le sea de aplicación a la NTP.

En base a la documentación presentada se considera que la Modificación Puntual del Planeamiento afecta a la Ordenación Estructural del Planeamiento vigente, sin alterar el modelo territorial del Planeamiento General.

A modo de conclusión, indica que con carácter previo a su Aprobación Inicial deberá de completarse o subsanarse el expediente administrativo y de planeamiento, o justificarse la no aplicación de las observaciones contenidas en el presente informe, en los siguientes puntos:

OBSERVACIÓN 1:

El Ayuntamiento deberá aclarar la situación actual de tramitación de las modificaciones nº 5, 6, 7 y 8 en cuanto al interés de seguir adelante con su tramitación o bien el desistimiento expreso de las mismas al objeto de su archivo definitivo y correcta remuneración de las modificaciones en tramitación.

OBSERVACIÓN 2:

El trámite de aprobación de los expedientes de planeamiento viene regulado por el Art. 36 del TRLOTAU y el Art. 135 del RP. Por lo que no procede la Aprobación Inicial del Planeamiento en tanto no se haya cumplido el procedimiento establecido y completada la Concertación Interadministrativa del expediente, al que deben incorporarse, junto a los trámites de Inicio e información Pública, el Informe único de Concertación, igualmente dado el carácter de la modificación deberá de realizarse notificación expresa a los propietarios del ámbito.

El Ayuntamiento, una vez terminada esta fase, deberá proceder a una nueva aprobación inicial de la Modificación.

OBSERVACIÓN 3:

Dado que la Modificación Puntual afecta a la diferente localización de las zonas verdes previstas por el Planeamiento, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional (CROTyU) y Dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, conforme al Art. 39. 3 y 5 del TRLOTAU y 120.5) del RP.

OBSERVACIÓN 4:

Deberá aportarse nueva situación de titularidad en relación a la antigua carretera N-320, o en caso de mantenerse como zona de travesía de titularidad estatal, Informe del Organismo Titular.

OBSERVACIÓN 5:

Deberá requerirse el informe de Accesibilidad conforme se establece en el Art. 36.2.b)

OBSERVACIÓN 6:

La superficie del ámbito de las NN SS no podría ser la misma que la propuesta en la modificación, toda vez que se han excluido tres parcelas como pertenecientes al suelo urbano directo. Deberá corregirse las superficies y datos aportados en las tablas correspondientes, teniendo en cuenta dentro del viario el acceso peatonal existente para acceder a la parcela 1, dentro de la nueva zona verde prevista, que deberá ser descontado de la misma.

OBSERVACIÓN 7:

Se entiende justificado el mantenimiento o disminución de la densidad edificatoria propuesta, si bien la misma debe acompañarse del cuadro comparativo entre los aprovechamientos de la Ordenación actual del P-2 y la propuesta por la modificación. Igualmente se debe aportar estado actual de la propiedad del suelo del conjunto del polígono.

OBSERVACIÓN 8 :

El plano de áreas de movimiento de la edificación en cada uno de los supuestos, deberá de completarse con la correspondiente cuantificación y justificación de las edificabilidades y

aprovechamientos resultantes en cada caso, conforme a los parámetros de la ordenación urbanística que le son de aplicación por la Ordenanza vigente en relación a los que propone la Modificación.

Debe de aportarse documento comparativo que refleje de forma completa los parámetros urbanísticos actuales y los nuevos, así como la ficha urbanística de la nueva U.A. de acuerdo a la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la Documentación de los Planes Municipales, Decreto 178/2010, de 01/07/2010, señalando la Ordenación Detallada del Ámbito de la Unidad y justificando el cumplimiento de los estándares propuestos, junto a su sistema de Gestión y Ejecución.

OBSERVACIÓN 9:

La modificación de planeamiento deberá adjuntar los textos completos de los capítulos modificados de la Ordenanza, así como de los Planos de Ordenación afectados por la modificación, conforme a la NTP.

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales y tenidas en cuenta las Consideraciones y Observaciones realizadas en el Informe de Concertación, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre su Aprobación Inicial, para su elevación al informe preceptivo de la CROTyU y del Consejo Consultivo para su posterior Aprobación Definitiva de la modificación, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Concluida la exposición de la ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, a la vista del informe y las manifestaciones de los vocales, en la que tiene especial relevancia la manifestación del representante de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes en materia de Patrimonio, que manifiesta que todavía no se ha solicitado informe de su departamento en este punto, 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: Concluye su Informe “que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental”.

Accesibilidad: Deberá requerirse el informe de Accesibilidad conforme se establece en el Art. 36.2.b).

Patrimonio histórico: Deberá solicitarse informe en relación a la posible afección de la modificación antes de la aprobación definitiva.

Educación: Sin afecciones.

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

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 informe sectorial quedará integrado en el IUC cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

6º.- Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Semillas. (Art. 135.2.b) RP y (Art. 36.2.b) TRLOTAU. Exp. PLAN/18/17.

Se incorpora a la reunión el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Semillas.

Tras la introducción del siguiente punto del orden del día por el Presidente, comienza su intervención la ponente del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes los aspectos fundamentales de la propuesta presentada cuyo objeto es, tal como se indica en la página 13 del documento:

0. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Se redacta la presente Modificación Puntual de las NNSS de Semillas, por iniciativa del Ayuntamiento, con el objetivo de restañar la situación urbanística de la parcela afectada, explicada en la Memoria Informativa, con la intención de volver al status quo previo a la aprobación de las NNSS, para lo cual se pretende lo siguiente:

1. reclasificar la parcela 1387 del polígono 4 a urbana, recuperando su condición histórica,
2. reclasificar parte del polígono 4 de la parcela 1386 de propiedad municipal, con la calificación de viario, para dar acceso de vehículos a la parcela afectada,
3. reclasificar parte del polígono 4 de la parcela 1386 de propiedad municipal, la zona existente entre el nuevo viario y la parcela de la CI Iglesia 21, con la calificación de Zona Verde, para aumentar las dotaciones del municipio.

Según la página 14 del documento:

A continuación, se establece el cuadro resumen de superficies de la Modificación Puntual propuesta:

USO	SUPERFICIE
RED VIARIA	183 m ²
ZONA VERDE	82 m ²
RESIDENCIAL	121 m ²
TOTAL	386 m²

En base a la documentación del expediente y al objeto de la propuesta, de la concertación administrativa se obtiene el siguiente resultado:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		X	No afecta. La demanda de suministro para el ámbito incorporado es mínima.



Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		X	OBSERVACIÓN 1: Deberá incorporarse por el Ayuntamiento u Organismo responsable de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, la existencia de capacidad para garantizar las exigencias de dotación a la nueva vivienda y zonas públicas de la ampliación.
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	No resulta necesario
Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		Expte: PLA-GU-18-0060 Resolución de fecha 21/12/2018, publicada en DOCM nº 253 del 31/12/2018 Corrección de errores de 21/12/2018, publicada en DOCM nº 16 del 23/01/2019 No sometimiento a EIA
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	X		Se adjunta informe favorable de Patrimonio Cultural
Delegación Provincial Competente en Materia de Sanidad y Asuntos Sociales		X	Se debe solicitar y adjuntar informe de accesibilidad conforme se establece en el art. 135.2.b) del RP.
Compañía Suministro Eléctrico		X	Deberá resolverse con la compañía suministradora la conexión y suministro a la red.
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		X	Deberá resolverse la conexión a las redes municipales de suministro.
Compañías Telecomunicaciones		X	Deberá resolverse la conexión a las redes de las nuevas edificaciones.

El informe del Servicio de Urbanismo emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el art.135.2.b) del RP y art. 36 del TrLOTAU, incluye las siguientes consideraciones:

1. Se propone una reclasificación de suelo rustico de reserva (SRR) a suelo urbano directo en base a considerar la incorporación de la parcela residencial como un error en la anterior delimitación del planeamiento, compensada en todo caso con el aumento del suelo dotacional público, incorporando unos espacios públicos de plaza, zona verde y viario.

La propuesta modifica la ordenación estructural del municipio, en concreto los sistemas generales aumentando las dotaciones básicas de comunicaciones y espacios libres sobre parcelas

municipales. Se adjuntará a la memoria justificativa cuadro resumen del cumplimiento de los **estándares mínimos de calidad urbana** de preceptiva observancia por los Planes, según Art. 31 del TrLOTAU y Art. 23 del RP.

2. Igualmente la memoria Justificativa deberá incluir, conforme el artículo 39.4 TRLOTAU, las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones o su justificación de no necesidad de mantenimiento de éstas, así como, además de prever las obras de urbanización, las aportaciones al patrimonio público del suelo suplementarias para garantizar la especial participación pública en las **plusvalías** que generen.

El informe del Servicio de Urbanismo emitido en cumplimiento de lo dispuesto en el art.135.2.b) del RP y art. 36 del TrLOTAU, concluye indicando que se considera que la Modificación Puntual del Planeamiento afecta a la Ordenación Estructural del Planeamiento vigente, sin alterar el modelo territorial del Planeamiento General y con carácter previo a la Aprobación Inicial de la propuesta deberá de completarse o subsanarse el expediente administrativo y de planeamiento, o justificarse la no aplicación de las observaciones contenidas en el presente informe, en los siguientes puntos:

OBSERVACIÓN 1:

Deberá incorporarse por el Ayuntamiento u Organismo responsable de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, la existencia de capacidad para garantizar las exigencias de dotación a la nueva vivienda y zonas públicas de la ampliación.

OBSERVACIÓN 2:

Se debe solicitar y adjuntar informe de accesibilidad conforme se establece en el art. 135.2.b) del RP.

El Ayuntamiento debe certificar la **suficiencia de los servicios necesarios en suelo urbano**, en concreto suministro de agua potable, energía eléctrica y evacuación de aguas residuales.

En el expediente que se remita para aprobación definitiva deberá de completarse en todos sus puntos, de acuerdo a la tramitación establecida en el art 135 del RP y 36 del TRLOTAU, aportando copia compulsada de los documentos que garanticen el cumplimiento de la información pública.

Igualmente se aportará el documento en soporte digital debidamente firmado.

Deberá aportarse la certificación del cumplimiento de toda la información pública y de la existencia o no de presentación de **alegaciones** en el periodo establecido para la misma.

OBSERVACIÓN 3:

El planeamiento vigente en Semillas es un PDSU. Existe confusión en los distintos documentos aportados sobre si se está ante un PDSU o NNSS. Se deberán unificar todos los documentos haciendo referencia al PDSU, y no a las NNSS.

Conforme al contenido del planeamiento aprobado y al informe emitido en su día por la Comisión Provincial de Urbanismo, deberá de modificarse el contenido del documento de Planeamiento para designarlo como Modificación Puntual Nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Semillas.

OBSERVACIÓN 4:

Se deberá distinguir claramente en la **memoria justificativa** la causa que origina la reclasificación de las parcelas afectadas. En la documentación aportada aparece en la memoria informativa, en el apartado 2 denominado “Análisis del Medio Urbano”. 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.

La modificación de planeamiento deberá adjuntar los Planos de Ordenación e Información afectados por la modificación, conforme a la NTP.

Se adjunta como plano de Ordenación el plano OE.01 en el que se localiza la zona afectada por la modificación, sin embargo debería incorporarse un plano refundido que contenga las alineaciones, rasantes y calificación del suelo sin diferenciación con el resto de la delimitación del casco, por lo que debería grafarse el plano actual OE.01 como plano de información y localización del ámbito afectado por la modificación e incorporarse un nuevo plano OE.01 refundido con la nueva ordenación.

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales y examinadas y resueltas las alegaciones de la información pública el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre su Aprobación Inicial previo a la elevación a esta Administración para la Aprobación Definitiva de la modificación por la Comisión provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Concluida la exposición de la ponente, la Comisión de Concertación Interadministrativa, a la vista del informe 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: Concluye su Informe “que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental”.

Accesibilidad: Deberá requerirse el informe de Accesibilidad conforme se establece en el Art. 36.2.b).

Patrimonio histórico: Emitido informe favorable de Patrimonio Cultural.

Educación: Sin afecciones.

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

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 informe sectorial quedará integrado en el IUC cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

7º.- Ruegos y preguntas.

No se producen.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 11'45 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

La Secretaria de la Comisión

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Marina I. Alba Pardo

Fdo.: Julio Calle Sánchez-Hermosilla