

## **ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA DE GUADALAJARA, EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2021**

---

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 30 de abril de 2021, se reúne la Comisión de Concertación Interadministrativa de Guadalajara, en segunda convocatoria, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*. Todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16 de marzo de 2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

### **ORDEN DEL DÍA**

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 10 de diciembre de 2019
2. Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de **Galápagos**. (Art. 135.2.b) RP, Art. 36.2.b) TRLOTAU y Art. 11.1 Decreto 235/2010) Exp. PLAN/20/05.
3. Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Viñuelas**. (Art. 135.2.b) RP, Art. 36.2.b) TRLOTAU y Art. 11.1 Decreto 235/2010. Exp. PLAN/20/03.
4. Ruegos y preguntas.

### **ASISTEN:**

#### **Presidente:**

D. Teodoro Baldominos Carnerero (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara), que actúa como Presidente.

#### **Vocales:**

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de cultura.

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de educación.

D. Alfredo Rincón Padrino

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Dña. Mª Elena Pascual Sánchez.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

D. Miguel Espinosa Gimeno (que por problemas de conexión se incorpora en el segundo punto del Orden del día).

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de agricultura.

D. Luis Miguel de la Fuente Fernández.

Representante de la Diputación Provincial de Guadalajara.

D. Rubén García Ortega.

---

**Ponentes:**

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

Dña. María Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección)

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta)

Dña. Lidia Martínez Benito (Asesora Jurídica)

---

**Secretario:**

D. José Luis Madrigal Fernández (Jefe de Sección de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento)

---

**Excusan asistencia:**

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de bienestar social.

D. Jesús Villanueva Sandoval.

Representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Enrique Cano Cancela.

Representantes de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. José Manuel Latre Rebled

Representante Confederación Hidrográfica del Tajo (por entender que no hay asuntos en el orden del día que afecten a sus competencias)

Asisten como invitados a la reunión:

Secretaria de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural

Dª. Raquel Vicente Morena.

Jefe de Servicio de Desarrollo Sostenible de la Delegación Provincial.

D. Héctor Durán León

Debido a la situación de pandemia, y a la sencillez de los puntos a tratar no se ha remitido invitación a los representantes de los Ayuntamientos interesados, para que puedan asistir a la Comisión en los asuntos relacionados con su municipio.

Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 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, toma la palabra el Presidente de la Comisión de Concertación Interadministrativa de Guadalajara, el Delegado Provincial de Fomento, agradece la comparecencia a los presentes, y sin más preámbulos da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

---

-----

**ORDEN DEL DÍA**

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 10 de diciembre de 2019.**

Habiendo remitido el acta a los vocales que constaban en la sesión anterior como representantes de las administraciones sectoriales, y mostrándose conformes con su contenido, se da por aprobada el Acta de 10 de diciembre de 2019 por unanimidad de los asistentes.

-----

**2º.- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Galápagos. (Art. 135.2.b) RP, Art. 36.2.b) TRLOTAU y Art. 11.1 Decreto 235/2010), Exp. PLAN/20/05.**

Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día y a continuación pasa la palabra a la Jefa de Servicio que expone el informe redactado por el Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición de la ponencia, se pasa la palabra al resto de los vocales, representantes de las distintas Administraciones.

Intervienen los representantes de Medio Ambiente y Cultura, que se manifiestan de forma favorable, de acuerdo con los Informes de sus respectivos servicios.

Dando por aprobado por unanimidad el contenido del Informe único de concertación:

### INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

**Medio Ambiente:** Informe favorable, conforme a la resolución que forma parte del expediente.

**Accesibilidad:** no afecta al objeto de la modificación.

**Patrimonio histórico:** Informe favorable, incorporado al expediente.

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

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

**Urbanismo:** Se transcribe a continuación el 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.

### INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GALAPAGOS (GU).

(art. 10.6 y art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010

PLAN 20/05

#### Datos Generales:

Población (INE 2020): 2.475 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Galápagos

Planeamiento vigente: NNSSMM de fecha 26/06/1992 y dos modificaciones:

- Mod. Nº1 de 12/05/1995 con varias modificaciones a su vez.
- Mod. Nº2 de 30/10/1997, de descalificación de los terrenos del SAU nº3 de industrial a no urbanizable.

#### Documentación presentada:

Con fecha 9 de septiembre de 2020 se recibe expediente de propuesta de modificación puntual de las NNSS del Planeamiento del municipio de Galápagos, con registro de entrada nº 2449577, solicitando el estudio y aprobación del documento. Se aporta la siguiente documentación:

- Anuncio de 26/06/2020 de información pública, en el DOCM nº149 de fecha 28/07/2020.
- Anuncio de 26/06/2020 de información pública, en el periódico “Nueva Alcarria” el 31/07/2020.
- Certificado de la secretaria del Ayuntamiento de Galápagos sobre NO alegaciones, en fecha 31/08/2020.
- Certificado de la secretaria del Ayuntamiento de Galápagos sobre iniciación de tramitación del expediente para Modificación Puntual de las NNSS de su municipio, en fecha 31/08/2020.

- Informe del técnico municipal sobre procedencia de la modificación de fecha 2/09/2020.
- Documento técnico de modificación de las NNSS de Galápagos (septiembre 2020)

Con fecha 3 de noviembre de 2020 se emite informe por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara, en el que se indica que se debe dar cumplimiento o justificación a una serie de observaciones realizadas antes de resolver el expediente.

Con fecha 22 de diciembre de 2020 se recibe contestación a requerimiento anterior.

- Escrito del Alcalde-Presidente sobre envío de documentación para subsanación.
- Se añade un punto 1.1.b. en el Capítulo I
- Se añade un punto 1.1.b. y se aporta nueva redacción del punto 9.4.8. del documento refundido.
- Informe consulta de la Consejería de Desarrollo Sostenible de NO sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica
- Informe del Servicio de Cultura favorable, con indicación de los inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural de CLM en los que será de aplicación el art.27 de la Ley 4/2013.

## **1. OBJETO DEL INFORME**

Se emite el presente Informe al objeto de que sea elevado a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de Guadalajara en relación a los artículos 36 y 10 del TRLOTAU y 135 del RP, en aras a la simplificación de la tramitación del expediente.

### **OBJETO DE LA MODIFICACION**

El Ayuntamiento solicita **estudio y aprobación** de la **Modificación Puntual de las NNSS del Planeamiento del municipio**, y tiene como objeto principal **regular la altura y las condiciones estéticas de los edificios públicos** situados en suelo urbano y destinados a uso dotacional de equipamiento municipal.

La finalidad de la modificación, según se indica en el documento, es la siguiente:

La **finalidad de la modificación** es facilitar la implantación de edificios públicos, que están condicionados por la **altura a cornisa y las condiciones estéticas**.

### PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

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

El artículo 39 del TRLOTAU y el artículo 152.1 del RP establecen 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.

Según art. 11.1 del Reglamento de competencias y fomento de la transparencia, *“corresponde a las Comisiones de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones públicas territoriales afectadas, del **informe único de concertación interadministrativa**, previsto en el número 6 del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*

*Los Ayuntamientos de municipios de **menos de 10.000 habitantes** de derecho que tramiten un instrumento de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística, su revisión o su modificación, que haya exigido su sometimiento al trámite de la concertación interadministrativa, remitirán copia del documento a la Comisión de Concertación Interadministrativa, junto con los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos públicos afectados, para que emita informe único de concertación.”*

### DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	<b>GALAPAGOS</b>	FECHA	ENTRADA	<b>31/10/2019</b>
SOLICITUD	Solicita <u>estudio y aprobación</u> del documento.			
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.			
OBJETO	Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias con objeto de <b>regular la altura y las condiciones estéticas de los edificios públicos</b> situados en suelo urbano y destinados a uso dotacional de equipamiento municipal.			
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	10. TRLOTAU	10.6. Emisión de informe único de Concertación Interadministrativa en municipios < 10.000 habitantes  En trámite		

	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	No necesario, no afecta al modelo.
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	En trámite
	37 TRLOTAU y 136 RP	-
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO NNSSMM	119.3.B) RP	Se consideran vigentes las actuales NNSSMM y sus modificaciones.

## 2. INFORME

### a. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

#### A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

#### **Modificación de las condiciones particulares de la Ordenanza de Uso Dotacional (Art. 9.4.8 de las NNSS) en cuanto a alturas y condiciones estéticas.**

La justificación de la necesidad o conveniencia, según informe del técnico municipal, es la siguiente:

**TERCERO:** Por todo lo expuesto, se motiva la **MODIFICACIÓN de las NNSS**, en los siguientes principios:

- 1) Para tener un mismo criterio de altura máxima en los edificios situados en **suelo dotacional de equipamiento público**.
- 2) **Flexibilizar la altura máxima**. Así pues, por ejemplo, la altura máxima de **7 metros a cornisa**, dificulta la implantación de determinados **equipamientos públicos**, que requieren de una **altura adecuada** a sus **características específicas**.

Este sería el caso de **pabellones deportivos, auditorios o teatros**, en los que la actividad deportiva o cultural, requiere de alturas interiores difíciles de compatibilizar con la altura de cornisa de 7 metros.

- 3) **Flexibilizar las condiciones estéticas** de los edificios situados en suelo dotacional de equipamiento, posibilitando la implantación de soluciones arquitectónicas modernas.

### Resumen de la innovación

Nº	FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
		9.4.8. Condiciones particulares de Ordenanza de Uso Dotacional de NNSS	
<b>1</b>	Modificar la altura a cornisa de los edificios de uso dotacional	Art. 9.4.8.3.D. Altura máxima de la edificación	<b>OD</b>
<b>2</b>	Eliminar la prohibición de las entreplantas	Art. 9.4.8.3.F. Tolerancias	<b>OD</b>
<b>3</b>	Flexibilizar las condiciones estéticas	Art. 9.4.8.4. Condiciones estéticas y de composición	<b>OD</b>

La modificación propuesta afecta a la ordenanza de uso dotacional, en relación a las alturas a cornisa que pasan de estar reguladas a 7 m, a no tener límite, dejándolo a criterio del Ayuntamiento previa justificación. También se propone la posibilidad de realizar entreplantas y flexibilizar las condiciones estéticas a criterio del ayuntamiento también, para poder realizar soluciones arquitectónicas modernas, y siempre que no estén ubicadas en el casco urbano.

#### Observación 1:

**Se deberá aportar la correspondiente justificación de la eliminación de la prohibición de realizar entreplantas.**

**En cuanto a la propuesta de dejar los parámetros de altura y estética para uso dotacional a criterio discrecional del Ayuntamiento, se deberá acotar los mismos en aras a cumplir con el art. 6 del TRLOTAU en cuanto a la delimitación OBJETIVA del contenido del derecho de propiedad del suelo como uno de los FINES de la actividad pública urbanística.**

**Según informe del técnico municipal, en el cual se hace una relación de las alturas con las que se ha venido trabajado hasta la fecha en el municipio, además de las dos plantas y los 6-7m a cornisa para uso equipamiento, se establece que la altura máxima que se ha asignado en uno de los planes parciales, el Sector 10, Urbanización Las Nieves, y en concreto para las instalaciones es de 10 metros.**

**Deberían regularse y concretarse las alturas máximas permitidas por ámbitos o tipologías edificatorias para el conjunto de los suelos dotacionales, sin perjuicio de establecer la posible excepcionalidad derivada de las necesidades concretas de un uso específico.**

#### B. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjunta la siguiente documentación:

- Consulta realizada en la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (CON-GU-20-4486) respecto del proceso de Evaluación Ambiental, en la que se concluye el no sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- Consulta realizada al servicio de Cultura en el que se informa favorable con indicación de los inmuebles que forman parte del Patrimonio Cultural de CLM en los que será de aplicación el art.27 de la Ley 4/2013.

No será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes al no concurrir las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) del RP.

#### C. ALEGACIONES

El documento se ha sometido al proceso de información pública, se ha publicado en un periódico (Nueva Alcarria 26/06/2020) y se presenta también el certificado del secretario del Ayuntamiento, en el que manifiesta la **no presentación de alegaciones durante dicho periodo de información**.

#### D. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se requiere toda vez que la modificación prevista no supone una previsión de inversión pública conforme al Art. 30. 3º del TrLOTAU.

#### **b. DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (Art.121 RP y NTP)**

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Se aporta una memoria genérica.

	2. Planos de Ordenación	No son necesarios
	3. Estudio de Impacto	No precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	Se aporta nueva redacción del punto 9.4.8 Condiciones Particulares de Ordenanza de Uso Dotacional, marcando los párrafos modificados

**Observación 2:**

Respecto del documento de planeamiento aportado:

Memoria informativa y justificativa:

- Se deberá aportar de forma individualizada la memoria informativa y justificativa preceptiva del documento técnico.

Normativa urbanística: Documento refundido

- Se deberá aportar tanto el documento que está vigente como su texto modificado, y reflejar de forma clara las diferencias entre los dos textos, vigente y modificado.
- En la última versión del documento se elimina el punto 9.4.8.3.F., que deberá justificarse de forma adecuada según observación 1.

Dado que la documentación aportada esta disgregada en dos fases de tramitación, que coinciden con dos entregas de documentación en dos fechas diferentes, se deberá aportar un único documento técnico que recoja de forma íntegra todos los cambios efectuados por la modificación puntual, y adecuarse a lo indicado en la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneización del Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.

Respecto de la numeración de la modificación, y dado que ya existen dos modificaciones puntuales de las NNSS del municipio de Galápagos, en aras a seguir un orden lógico y correlativo de las innovaciones del planeamiento se propone que esta modificación puntual se corresponda con la tercera a todos los efectos, a no ser que el Ayuntamiento estime otro criterio a tener en cuenta.

### 3. CONCLUSIONES

En base al contenido del Informe cabe concluir que el Ayuntamiento deberá revisar el documento técnico aportado y subsanar el expediente de acuerdo a las observaciones del presente Informe y de las contenidas en el resto de los informes sectoriales, sobretodo el de Patrimonio, de manera que estos edificios protegidos no se vean afectados por la modificación de la normativa.

Una vez subsanado y completado el expediente el ayuntamiento deberá proceder a su aprobación inicial y a la elevación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su posterior aprobación definitiva, de acuerdo con los artículos 36 y 37 del TRLOTAU y 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento.

-----

**3º.- Modificación Puntual nº 2 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Viñuelas. (Art. 135.2.b) RP, Art. 36.2.b) TRLOTAU y Art. 11.1 Decreto 235/2010. Exp. PLAN/20/03.**

Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención en primer lugar a la Jefa de Servicio de Urbanismo, para continuar la Arquitecta, quien expone a los presentes el informe redactado por el Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición de la ponencia, se pasa la palabra al resto de los vocales, representantes de las distintas Administraciones.

Intervienen los representantes de Medio Ambiente y Cultura, que se manifiestan de forma favorable, de acuerdo con los Informes de sus respectivos servicios.

Dando por aprobado por unanimidad el contenido del Informe único de concertación:

#### INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

**Medio Ambiente:** Informe favorable, conforme a la resolución que forma parte del expediente.

**Accesibilidad:** no afecta al objeto de la modificación.

**Patrimonio histórico:** Informe favorable, incorporado al expediente.

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

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

**Urbanismo:** Se transcribe a continuación el 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.

**INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº2 DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO (PDSU) DE VIÑUELAS (GU).**

**(art. 10.6 y art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010**

PLAN 20/03

**Datos Generales:**

Población (INE 2020): 162 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Viñuelas

Planeamiento vigente: PDSU de fecha 31/03/1999 y modificación nº1 de fecha 07/03/2005.

**Documentación presentada:**

Con fecha 19 de mayo de 2020, registro de entrada 1.271.911, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Viñuelas referente a expediente de Modificación Puntual Nº2 del PDSU, solicitando informe. La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- Solicitud de informe del Ayuntamiento de Viñuelas.
- Documento técnico de modificación puntual nº2 del PDSU de Viñuelas, de fecha noviembre 2019, con firma electrónica, y que consta de 14 páginas.

Con fecha 29 de junio de 2020, registro de entrada 1766956, se reitera la solicitud del Ayuntamiento. No se aporta nueva documentación.

Con fecha 20 de julio de 2020 y registro de salida nº 611562, se remite informe-requerimiento del Servicio de Urbanismo en relación al proyecto de MP nº2 del PDSU de Viñuelas (Guadalajara).

Con fechas 28 y 30 de septiembre, y 14 de octubre de 2020, y registros de entrada nº 2.641.562, 2.641.788, 2.643.480, 2.669.026 y 2.799.777, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento para completar el expediente, y que consta de los siguientes documentos:

- Relación de los documentos aportados por el Ayuntamiento.
- Certificado de solicitud de informes a los Ayuntamientos de los municipios colindantes.
- Informe del Servicio de Cultura favorable, con CONDICIONANTES.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible de la JCCM (CON-GU-20-4413) de no sometimiento a evaluación ambiental estratégica.
- Certificado del acuerdo del Pleno municipal de aprobación de la modificación puntual nº2 con las modificaciones propuestas por los informes de Urbanismo y Patrimonio de la JCCM.

Con fecha 18 de diciembre de 2020 se remite el segundo requerimiento del Servicio de Urbanismo en relación al proyecto de MP nº2 del PDSU de Viñuelas (Guadalajara).

Con fecha 12 de enero de 2021, registro de entrada 57102, 58892 y 58954, se recibe nueva documentación para completar el expediente.

- Anuncio de 14/05/2020 de información pública, en el DOCM nº105 de fecha 28/05/2020.
- Anuncio de información pública en el periódico “Nueva Alcarria” el 22/05/2020.
- Memoria de la modificación puntual nº 2 del PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE VIÑUELAS, de fecha agosto 2020, consta de 17 páginas.

## 1. OBJETO DEL INFORME

Se emite el presente Informe al objeto de que sea elevado a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa de Guadalajara en relación a los artículos 36 y 10 del TRLOTAU y 135 del RP, en aras a la simplificación de la tramitación del expediente.

### OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

El Ayuntamiento solicita **informe** de la propuesta de **Modificación Puntual nº2 del PDSU del municipio**, que tiene como objeto principal **ampliar los materiales permitidos y recogidos en la regulación de las condiciones estéticas de los edificios de uso industrial** situados en el casco antiguo. Se exceptúa de esta modificación el área entorno a la Plaza de la Villa e iglesia.

La justificación de la modificación, según se indica en el documento, es la siguiente:

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano vigente en el municipio de Viñuelas cuenta con unas Normas Urbanísticas que describen las “condiciones estéticas generales” para el pueblo, y más en concreto para el casco antiguo.

La ordenanza estética para la “Clave 1. Casco Antiguo” del municipio establece que las cubiertas “serán necesariamente de teja cerámica u hormigón, en colores rojos y sienas”.

Esta exigencia está ocasionando algún problema en la tramitación de licencias de obras de edificaciones con uso de “industrial” que, por su composición, exige una estructura más diáfana interiormente y en consecuencia una cubierta más ligera. El uso de teja en la cubierta incrementa el peso de la misma, obligando a una estructura más compleja y a un coste más elevado.

Por otra parte, la “Clave 1. Casco Antiguo” exige que los “cerramientos y celosías” sean opacos de fábrica en la alineación de parcela, con acabado propio de materiales de fachada y rematados en su coronación con albardilla cerámica o teja al modo tradicional del casco antiguo. La corporación municipal pretende ampliar el abanico de materiales, incluyendo el bloque de hormigón visto en colores acorde con la escena urbana. Por lo que, se aprovechará la presente modificación para permitir el uso de bloques de hormigón visto en los cerramientos de fábrica de alineación a fachada en el área incluida en la “Clave 1. Casco Antiguo”.

La corporación municipal ha considerado la posibilidad de modificar las condiciones estéticas para incorporar estas medidas, permitiendo el uso de un tipo de cubierta ligera de chapa en color granate o similar a la teja cerámica tradicional y el bloque de hormigón visto en colores acorde con la escena urbana en cerramientos alineados a fachada. Esta autorización será para toda el área incluida en la “Clave 1. Casco Antiguo”, excepto en los alrededores de la Plaza de la Villa y de la iglesia.



ÁREA DE EXCLUSIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CUBIERTA DE CHAPA Y CERRAMIENTO DE BLOQUE VISTO

### **PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA**

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

El artículo 39 del TRLOTAU y el artículo 152.1 del RP establecen 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.

Según art. 11.1 del Reglamento de competencias y fomento de la transparencia, *“corresponde a las Comisiones de Concertación Interadministrativa la deliberación y emisión, una vez llevado a cabo el trámite de consulta a las Administraciones públicas territoriales afectadas, del informe único de concertación interadministrativa, previsto en el número 6 del artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.*

*Los Ayuntamientos de municipios de **menos de 10.000 habitantes** de derecho que tramiten un instrumento de planeamiento para la ordenación territorial y urbanística, su revisión o su modificación, que haya exigido su sometimiento al trámite de la concertación interadministrativa, remitirán copia del documento a la Comisión de Concertación Interadministrativa, junto con los informes sectoriales emitidos por las Administraciones y organismos públicos afectados, para que emita informe único de concertación.”*

### **DATOS DE PARTIDA**

MUNICIPIO	<b>VIÑUELAS</b>	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	<b>19/05/2020</b>
SOLICITUD	Informe		



ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.	
OBJETO	Modificar las condiciones estéticas de la ordenanza “Clave 1. Casco Antiguo” de las Normas Urbanísticas del PDSU.	
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	10. TRLOTAU	10.6. Emisión de informe único de Concertación Interadministrativa en municipios < 10.000 habitantes  En trámite
	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	No necesario, no afecta al modelo.
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	En trámite
	37 TRLOTAU y 136 RP	-
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO NNSSMM	119.3.B) RP	Se considera vigente el actual PDSU y su modificación

## 2. INFORME

### a. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

#### A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

#### **Modificación de las condiciones estéticas generales de la Memoria Normativa (Punto 2.7)**

#### **Resumen de la innovación**

Nº	FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
		2.7. Condiciones estéticas generales	
1	Permitir en el área sujeta a la ordenanza Clave 1. Casco Antiguo, y para el uso industrial exclusivamente la cubierta de chapa, excepto en la Plaza de la Villa y alrededor de la iglesia.	Cubiertas.	OD

<b>2</b>	Autorizar el bloque de hormigón visto en el área sujeta a Clave 1.Casco Antiguo.	Cerramientos y celosías.	<b>OD</b>
		5.1. Clave 1. Casco Antiguo Condiciones estéticas particulares	
<b>1</b>	Permitir en el área sujeta a la ordenanza Clave 1. Casco Antiguo, y para el uso industrial exclusivamente la cubierta de chapa, excepto en la Plaza de la Villa y alrededor de la iglesia.	Cubiertas	<b>OD</b>

La modificación propuesta afecta a las condiciones estéticas generales y particulares del casco antiguo de Viñuelas, exclusivamente para edificios de uso industrial, y en relación con la posibilidad de utilizar chapa como material de cubierta y bloque de hormigón como cerramiento de fachada. La zona de la Plaza de la Villa y los alrededores de la iglesia son exceptuados según plano de ordenación OD1.

La modificación propuesta afecta a la ordenación detallada del PDSU.

#### B. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjunta la siguiente documentación:

- Informe del Servicio de Cultura favorable, con CONDICIONANTES.
- Informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible de la JCCM (CON-GU-20-4413) de no sometimiento a evaluación ambiental estratégica.
- Certificado de solicitud de informes a los Ayuntamientos de los municipios colindantes.

No será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes al no concurrir las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) del RP.

#### C. ALEGACIONES

El documento se ha sometido al proceso de información pública, se ha publicado en el DOCM y periódico Nueva Alcarria y se presenta también el certificado de secretaria del Ayuntamiento, en el que manifiesta la **no presentación de alegaciones durante dicho periodo de información.**

#### D. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se requiere toda vez que la modificación prevista no supone una previsión de inversión pública conforme al Art. 30. 3º del TrLOTAU.

#### **b. DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (Art.121 RP y NTP)**

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Se aporta
	2. Planos de Ordenación	Información: INF.1

		Ordenación: OD.1
	3. Estudio de Impacto	No precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	Se anulan las páginas 31, 32 y 40 de la Memoria Normativa del PDSU.  Se sustituyen por las correspondientes paginas modificadas.

**Observación:**

Respecto del documento técnico de planeamiento aportado, y en cuanto a la parte de la Normativa urbanística, el documento refundido deberá recoger tanto las páginas del documento vigente como su texto modificado, y reflejar de forma clara las diferencias existentes entre ambos textos.

**3. CONCLUSIONES**

En base al contenido del presente informe cabe concluir que el Ayuntamiento deberá revisar el documento técnico aportado y subsanar el expediente de acuerdo a las observaciones indicadas junto con las contenidas en el resto de los informes sectoriales, y en concreto a los condicionantes del informe de Patrimonio en cuanto a materiales y colores.

Una vez subsanado y completado el expediente se podrá proceder a su aprobación inicial y a la elevación a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su posterior aprobación definitiva, de acuerdo con los artículos 36 y 37 del TRLOTAU, y 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento.

-----

**4º.- Ruegos y preguntas.**

Se informa a los asistentes que están iniciando tramitación de Planeamiento General los municipios que recoge la Resolución de Ayudas al Planeamiento de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, que se trata en todo caso de municipios de menos de 10.000 habitantes, por lo que será competencia de ésta Comisión la emisión en su día del Informe único de concertación



**Castilla-La Mancha**

*Delegación Provincial*  
**Consejería de Fomento**  
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión, siendo las 09,55 del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Secretario de la Comisión

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

Fdo.: José Luis Madrigal Fernández

Fdo.: Teodoro Baldominos Carnerero