



ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA, EL DÍA 10 DE MAYO DE 2022.

En Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 10 de mayo de 2022, 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 Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en la Avenida del Ejército, 8 – 1ª Planta.

Asistentes:

Presidente:

D. Teodoro Baldominos Carnerero, Delegado Provincial de Fomento.

Vocales:

D. Jesús Villanueva Sandoval en representación de la Delegación Provincial de Bienestar Social, como representante en materia de accesibilidad.

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

Dña. Ana Rebollo Benito, en representación de la Delegación Provincial de Economía, Empresas y Empleo, como representante en materia de Turismo.

D. Ángel García García, en representación de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, como representante en materia de Educación.

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo, en representación de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, como representante en materia de Cultura.

Dña. Isabel Morcillo Muñoz, en representación de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, como representante en materia de Agricultura.

Dña. Elena Pascual Sánchez, en representación de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en materia de evaluación ambiental.

D. Enrique Cano Cancela, como representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha,





Secretario:

D. José Luis Madrigal Fernández

Ponentes:

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

Dña. María Jesus Gimeno Longas (Arquitecta del Servicio de Urbanismo).

Dña. Maria Elena Pérez Fernández (Jefa de Sección del Urbanismo).

Dña. Lidia Martinez Benito (Técnico Jurídico).

No asisten:

D. Rubén García Ortega (Representante de la Diputación Provincial).

D. José Manuel Latre Rebled (Representante de Federación de Municipios). Excusa asistencia con anterioridad.

D. Juan José Arriola Ballesteros (Representante de la Administración General del Estado). Excusa asistencia con anterioridad.

D. Julián Bonilla Bonilla en representación de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Excusa asistencia con anterioridad.

D. José Luis Pellicer Hernández, en representación de la Hacienda y Administraciones Públicas. Excusa su asistencia con anterioridad.

Igualmente 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.

Asisten en los puntos del orden del día relativos a su municipio:

Campillo de Ranas

Dos concejales del Ayuntamiento y el Arquitecto redactor de la modificación de planeamiento.

El Olivar

La Alcaldesa y la Secretaria



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. Teodoro Baldominos Carnerero, saluda a los asistentes, y da por iniciada la sesión, con el siguiente:



ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 30 de abril de 2021.
2. MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE **CAMPILLO DE RANAS**. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/21/21).
3. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE **EL OLIVAR**. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/22/03).
4. MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL (POM) DE **SIENES**. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/20/07).
5. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE **VILLANUEVA DE LA TORRE - ORDENANZA 8º**. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/19/07).
6. Ruegos y preguntas.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 30 de abril de 2021.

Habiendo remitido el acta a los vocales que constaban en la sesión anterior como representantes de las administraciones sectoriales, el Presidente pregunta si existe alguna objeción a dicha acta. No realizándose ninguna objeción por parte de los asistentes, el acta de la sesión de 30 de abril de 2021 queda aprobada por unanimidad.



2º.- MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE CAMPILLO DE RANAS. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/21/21

Tras la introducción por parte del Presidente, pasa a exponer el punto del orden del día, la Arquitecta del Servicio de Urbanismo, todo ello de conformidad con el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que a continuación se transcribe:

INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE CAMPILLO DE RANAS (GU). (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU

PLAN 21/21

Datos Generales:

Población (INE 2021): 167 habitantes
Iniciativa: Ayuntamiento de Campillo de Ranas

Planeamiento vigente:

NNSS aprobadas definitivamente el 10/12/1993.

Dispone de dos modificaciones puntuales de fechas 16/12/1998 y 04/02/1999, y 01/07/2002.

Planeamiento en tramitación:

Modificación Puntual nº3 de las NNSS, con número de expediente PLAN/18/01. El Ayuntamiento se encuentra en trámite de renuncia del procedimiento de aprobación de esta modificación puntual, a falta de acuerdo del pleno y resultado del trámite de información pública.

Documentación presentada:

Con fecha 10 de noviembre de 2021 y registro de entrada 3646540, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Campillo de Ranas referente a expediente de Modificación Puntual Nº4 de las NNSSMM, solicitando informe según artículo 36.2 del TRLOTAU y 135 del Reglamento de Planeamiento. La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- Solicitud del Ayuntamiento de Campillo de Ranas.
- Documento técnico de modificación puntual nº4 de las NNSS de Campillo de Ranas, de fecha julio 2021, firmado, y que consta de 7 páginas (la última en blanco).

Con fecha firma 19 de enero de 2022 se emite informe requerido de la Consejería de Fomento con consideraciones técnicas y administrativas a tener en cuenta en el procedimiento previo a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa.

Con fecha 19 de enero de 2022 y registro de entrada 164824, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Campillo de Ranas referente a expediente de Modificación Puntual Nº4 de las NNSSMM consistente en:

- Reiteración de solicitud del informe de urbanismo.
- Publicación de anuncio en el DOCM
- Informe urbanístico del técnico municipal de Tamajón, indicando la no afección a los intereses del municipio.





Con fecha 15 de marzo de 2022 y registro de entrada 962384, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Campillo de Ranas referente a nueva redacción del documento técnico, de fecha febrero 2022.

Con fecha 2 de mayo de 2022 se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Campillo de Ranas referente a información pública y solicitud de los informes sectoriales preceptivos.

- Solicitud de Informe a la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes en materia de Patrimonio.
- Solicitud de Informe a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en materia Medio-Ambiental.

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 mismo, al tratarse de un municipio de menos de 10.000 habitantes.

DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	CAMPILLO DE RANAS	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	11/2021
SOLICITUD	<i>"...se requiere informe de la Administración referenciada, a cuyos efectos se le remite copia del proyecto de la modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias."</i>		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Modificación Puntual Nº4 de las NNSS		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	Innovación de la OE. No afecta al modelo territorial.	
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	En trámite de emisión de Informe de Concertación interadministrativa	
	37 TRLOTAU y 136 RP (aprobación definitiva)	-	
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO	119.3.B) RP	Se consideran vigentes las actuales NNSSMM.	

2. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

Según página 3/11 del documento técnico:

2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

Se trata de una modificación muy pequeña y de escasa incidencia, que afecta únicamente a las condiciones del Suelo Urbano de Ensanche Extensivo, cuando el uso vaya a ser dotacional público.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C5E1B4AFED35AB1473033



El Ayuntamiento, a la vista del reducido tamaño medio de las parcelas existentes e este tipo de suelo y de las escasas necesidades de espacio que se pueden plantear e los proyectos futuros dada la reducida población que los puede utilizar, quier posibilitar la construcción de pequeños edificios municipales en los núcleos. Para ell no se requerirán grandes parcelas que, por otra parte, son muy escasas.

Sin embargo en este tipo de suelo la actual normativa requiere parcelas de 750 m² de tamaño mínimo, lo que dificulta enormemente esta intención del Ayuntamiento de dotar a los núcleos de pequeños centros de reunión comunitaria por la dificultad de conseguir las y el encarecimiento final de la dotación.

Por este motivo el Ayuntamiento plantea modificar las condiciones del Capítulo 7 de las actuales Normas Subsidiarias Municipales, manteniendo las actuales para el uso residencial e introduciendo unas nuevas para el caso de que este tipo de suelo pueda ser destinado a un uso comunitario público.

3. INFORME

Se realiza el presente informe, al objeto de su elevación a la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en cumplimiento de la tramitación regulada por la legislación urbanística vigente.

Por el Ayuntamiento de Campillo de Ranas, se ha remitido documento de **Modificación Puntual nº4 de las NNS del municipio y que afecta exclusivamente al Capítulo 7 de las actuales Normas Urbanísticas**, artículo 2.7.2., cuyo objeto principal es **agregar el uso DOTACIONAL PUBLICO y modificar las Condiciones de Ordenación y Edificación de la tipología de Ensanche Extensivo para ese uso, en cuanto a tamaño de solar y retranqueo mínimo a fachada.**

RESPECTO A LA OPORTUNIDAD Y VIGENCIA

Conforme al art. 41 del TRLOTAU en su punto 3, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal deberá respetar las siguientes reglas, conforme a la letra b) del artículo indicado:

“No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.”

Hay que tener en cuenta en relación a la vigencia del planeamiento anterior a la entrada en vigor del TRLOTAU, que según la Disposición transitoria quinta del TRLOTAU, los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, excepto en lo referido a la participación pública en las plusvalías y a su ejecución que se realizarán conforme a lo dispuesto en esta Ley. Cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido del TRLOTAU, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma.

a. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN





A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

Según página 6/11 del documento técnico:

4.- MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA

Como ya se ha dicho la modificación afecta solo a la ordenanza del Suelo Urbano, Ensanche Extensivo.

Se mantienen íntegramente las condiciones de la ordenanza actual para los usos de carácter privado admitidos en el punto 7 del artículo 2,5.1 de las NN.SS.MM. y se introduce el carácter DOTACIONAL PÚBLICO, modificando la ordenanza en lo que se refiere a la condición de los solares y el retranqueo a fachada para ese uso exclusivamente.

1.- Tipo de edificación

EDIFICIOS PRIVADOS: Aislada

EDIFICIOS DOTACIONALES PÚBLICOS: Aislada

2.- Condiciones de los solares

USOS PRIVADOS: 750 m²

DOTACIONAL PÚBLICO: 325 m²

3.- Condiciones de Ocupación y Retranqueo

USOS PRIVADOS:

Ocupación máxima 50%

Retranqueo mínimo a linderos laterales.....3m.

Retranqueo mínimo a lindero de fondo.....3m.

Retranqueo mínimo a fachada.....5m.

DOTACIONAL PÚBLICO:

Ocupación máxima 50%

Retranqueo mínimo a linderos laterales.....3m.

Retranqueo mínimo a lindero de fondo.....3m.

Retranqueo mínimo a fachada.....1,5m.

Según Artículo 20 del Reglamento de Planeamiento:

“Artículo 20. Determinaciones de la ordenación detallada (OD).

La ordenación detallada (OD) se compone de las siguientes determinaciones:

1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE).
2. (...)”





Las NNUU del municipio están estructuradas en 3 títulos (Normas Generales, Normas Particulares y Disposiciones Finales).

El Capítulo 7 se encuentra incluido en el Título II de las Normas Particulares en el Suelo Urbano. En esta clase de suelo se distingue entre Casco Antiguo, Ensanche Intensivo y Extensivo.

CAPITULO 7.- SUELO URBANO. ENSANCHE EXTENSIVO. ORDENANZAS.

Artículo 2.7.1.- Definición y delimitación.

Artículo 2.7.2.- Condiciones de ordenación y edificación.

Artículo 2.7.3.- Alineaciones y rasantes.

Artículo 2.7.4.- Desarrollo.

Los usos admitidos quedan definidos en el punto 7 de su artículo 2.5.1.:

7.- Condiciones de uso:

Podrán admitirse los siguientes usos:

Vivienda unifamiliar o multifamiliar.

Comercio, almacén y oficina.

Pequeña industria con una potencia máxima instalada de 10 C.V. y nivel sonoro máximo vivienda más próxima de 10 m., o en la vivienda más próxima de 50 decibelios.

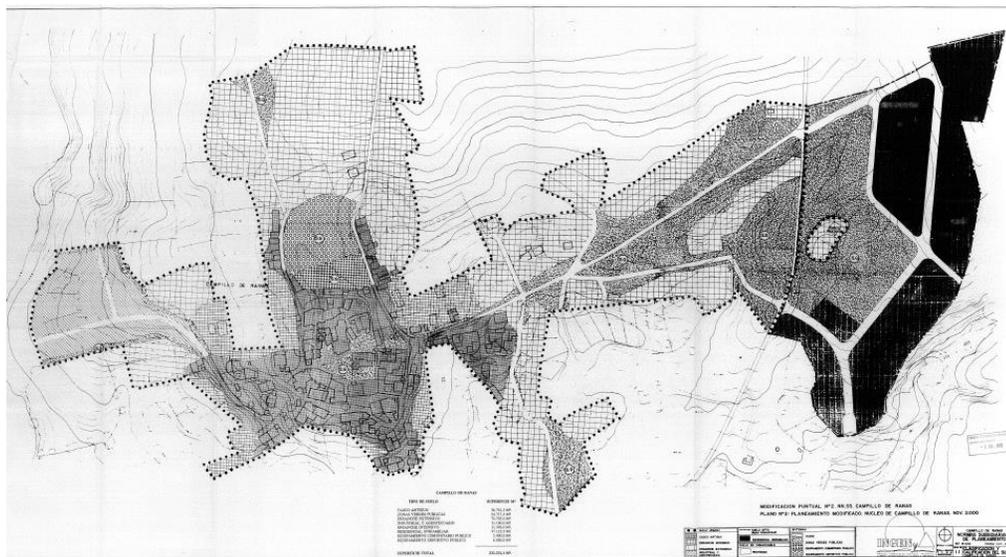
Sanitario, escolar y religioso.

Hotelero

Instalaciones de Servicios Públicos.

Según indica el documento técnico, la modificación puntual nº4 afecta al artículo 2.7.2. de Condiciones de Ordenación y Edificación del suelo urbano, en Ensanche Extensivo, perteneciente al Capítulo 7 de las Normas Urbanísticas del municipio, por tanto, se trataría de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA DE LAS NNSSMM.**





● SUELO URBANO	--- SUELO APTO PARA URBANIZAR	SISTEMAS
▨ CASCO ANTIGUO	■ RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	▨ VIARIO
▨ ENSANCHE INTENSIVO	□ SUELO NO URBANIZABLE	▨ ZONAS VERDES PUBLICAS
▨ ENSANCHE EXTENSIVO	□ PROTEGIDO	▨ EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PUBLICO
▨ INDUSTRIAL Y AGROPECUARIO		▨ EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PUBLICO

OBSERVACION:

La nomenclatura utilizada en la modificación no es acorde con la establecida en las NNUU, en cuanto al termino uso DOTACIONAL PUBLICO o PRIVADO, por lo que se deberá hacer mención de su equivalencia con la nomenclatura utilizada por las NNUU del municipio, uso Equipamiento Público, que a su vez se divide en Comunitario y Deportivo, y que no está regulado en el artículo 2.7.2, sino en los capítulos 12 y 13 de las NNUU.

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Solicitud de informes a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Guadalajara, así como a la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

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.

No se consideran afectadas por el objeto de la Modificación las competencias de otros Organismos, o Administraciones.

C/ INFORMACION PUBLICA

- Anuncio de 22/02/2022, publicado en el DOCM de fecha 9/03/2022.
- Certificado de la secretaria del Ayuntamiento de no alegaciones, de fecha 28/04/2022.

OBSERVACIÓN. –

Queda pendiente para completar el expediente de tramitación incorporar, en relación a la Información Pública, el anuncio en un periódico de máxima tirada local.

Igualmente se deberán de incorporar los informes sectoriales preceptivos, solicitados.

D/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA





No se prevén inversiones públicas ni privadas en esta modificación.

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	No son necesarios
	3. Estudio de Impacto	Pendiente de incorporar al expediente las conclusiones del Informe Ambiental.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	La Modificación Puntual afecta al artículo 2.7.2., "Condiciones de ordenación y edificación", de las NNUU municipales, incluido en el Capítulo 7 de "Suelo Urbano. Ensanche extensivo. Ordenanza", que se modifica.

CONCLUSION:

Con carácter previo a la Aprobación Inicial del documento de Planeamiento el Ayuntamiento deberá completar y comprobar, de acuerdo a las observaciones que se contienen en el presente informe, los siguientes puntos:

La efectiva realización de la información pública en periódico de máxima difusión.

La incorporación al expediente y comprobación de no afectación de las conclusiones de los Informes Sectoriales pendientes al objeto de la presente modificación.

El documento de Modificación Puntual de las NNS del municipio, una vez sometido a Aprobación Inicial por el Ayuntamiento deberá estar compulsado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a disposición publica por el Ayuntamiento, antes de su elevación a la CPOTU de Guadalajara, para requerir su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.

Concluida la exposición por el ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la ponente 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, en síntesis, las consideraciones de las administraciones sectoriales:

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Informe de No Necesiedad de sometimiento de la modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.





Accesibilidad: no afecta al objeto de la modificación.
Cultura: 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.
Turismo: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.
Agencia del Agua: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación
Agricultura: 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 Informe único de concertación, cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

3º.- MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE EL OLIVAR. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/22/03).

Comienza el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la Jefa de Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que se transcribe:

INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE EL OLIVAR (GU). (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU

PLAN 22/03

Datos Generales:

Población (INE 2021): 69 habitantes
 Iniciativa: Ayuntamiento de El Olivar
Planeamiento vigente: NNSS aprobadas definitivamente el 23/11/1992. Una modificación de fecha 21/07/1997.

Planeamiento en tramitación: No hay.

Documentación presentada:

Con fecha 25 de febrero de 2022 se recibe documentación por registro electrónico, en esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara, en relación a la modificación de las NNSS del municipio.





Con fecha 04 de marzo de 2022 se recibe por registro electrónico, informe de la Consejería de Agricultura, agua y Desarrollo Rural, referido a las afecciones sobre zonas regables.

1. OBJETO DEL INFORME

Dado el contenido y objetivo de la modificación puntual 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.

DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	EL OLIVAR	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	02/2022
SOLICITUD	<i>"El Ayuntamiento de El Olivar (Guadalajara) acordó en sesión plenaria de fecha 10 de junio de 2021 iniciar expediente de modificación de Normas Subsidiarias Municipales a fin de prohibir la instalación de Plantas Eólicas (Molinos de Viento) y huertos Solares en el término municipal del El Olivar, preservando el entorno, la fauna y el turismo, y limitando su uso al auto consumo."</i>		
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 NNSS		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	Innovación de la OE. No afecta al modelo territorial	
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	En trámite de Informe de Concertación interadministrativa	
	37 TRLOTAU y 136 RP (aprobación definitiva)		
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO	119.3.B) RP	Se consideran vigentes las actuales NNSS.	

2. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

Según página 2/3 del documento técnico:

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS. (Artículo 111. Protección de los ecosistemas)



El municipio de El Olivar cuenta con un planeamiento urbanístico propio, Normas Subsidiarias del Planeamiento de El Olivar (Guadalajara), aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, el día 23 de noviembre de 1.992.

Esta normativa viene imponiendo determinados criterios estéticos en la ejecución de obras, con el objetivo de mantener las características constructivas propias del municipio. Con ello el Ayuntamiento ha conseguido una imagen del municipio la cual fue reconocida con el “Premio de Turismo 2001” concedido por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

A esta imagen icónica del El Olivar, están igualmente asociadas las maravillosas panorámicas, dada su excelente ubicación en la meseta alcarreña con vistas al embalse de Entrepeñas, no queriendo el Ayuntamiento que estas se vean afectadas por elemento espurio alguno.

Por tal motivo, el Ayuntamiento de El Olivar, debido al auge y proliferación de “huertos” solares y eólicos, tiene la intención de realizar una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, en la que se limite y regule la instalación de placas solares y aerogeneradores que se realicen en el municipio con el objeto de mantener un criterio uniforme y objetivo en dicha materia, aplicándose y teniéndose en cuenta en expedientes de Licencia de Obra que correspondan.

Para ello, debido a la proliferación de estas instalaciones, se modifica y completa el punto segundo del Artículo 111.-PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS del CAPITULO XIII.-PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE; quedando el texto íntegro del citado capítulo como sigue:

.../

3. INFORME

Se realiza el presente informe en contestación al escrito remitido por el Ayuntamiento de El Olivar, a través del registro de entrada en la Dirección Provincial de Fomento (Guadalajara), por el que solicita **informe** en relación a **Modificación Puntual de las NNS del municipio y que afecta exclusivamente al artículo 111 de las Normas Urbanísticas**, cuyo objeto principal es **prohibir la instalación de Plantas Eólicas (Molinos de Viento) y huertos Solares en su término municipal**, preservando el entorno, la fauna y el turismo, **limitando su uso al autoconsumo**.

RESPECTO A LA OPORTUNIDAD Y VIGENCIA

Conforme al art. 41 del TRLOTAU en su punto 3, la modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal deberá respetar las siguientes reglas, conforme a la letra b) del artículo indicado:

“No podrá tramitarse modificación alguna que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se exceptuarán de esta regla los supuestos en los que se acredite el inicio de los trabajos de revisión o redacción del Plan.”





En este punto indicar que conforme al artículo 4 de las NNSS de El Olivar, se considera vigente el planeamiento actual del municipio.

Hay que tener en cuenta en relación a la vigencia del planeamiento anterior a la entrada en vigor del TRLOTAU, que según la Disposición transitoria quinta del TRLOTAU, los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, excepto en lo referido a la participación pública en las plusvalías y a su ejecución que se realizarán conforme a lo dispuesto en esta Ley. Cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido del TRLOTAU, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma.

3.1 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

Según página 2 y 3 del documento técnico:

Artículo 111.-Protección de los ecosistemas.

1. El Ayuntamiento y demás organismos competentes no podrán modificar las presentes Normas Subsidiarias cuando tal modificación tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza.
2. Toda actuación (trazados de infraestructuras, repoblaciones forestales, explotaciones mineras, grandes industrias, etc.), que se prevea puedan deteriorar el equilibrio ecológico, el paisaje natural o introduzca cambios importantes en la geomorfología, necesitará presentar un estudio de sus consecuencias, previo a la licencia, a la Comisión Provincial de Urbanismo.

En concreto en lo referido a la instalación de placas solares y aerogeneradores:

A. PLACAS SOLARES

La instalación de paneles solares supone una evidente degradación del paisaje y características generales del ambiente, por lo que estos deberán integrarse de forma que minimicen su impacto visual en el entorno.

Se establecen exclusivamente dos supuestos de instalación de paneles solares, en todo caso destinado al autoconsumo.

- a) Sistemas de captación y utilización de energía solar térmica para la producción de agua caliente en los edificios y construcciones situados en el término municipal, y en los que así lo exija el Código Técnico de la Edificación y concretamente los Documentos Básicos DB-HE-4 y DB-HE-5.



b) Sistemas fotovoltaicos aislados de red en viviendas o instalaciones de campo o huerta donde no llegue la red eléctrica convencional

Queda prohibido cualquier otro supuesto de instalación no recogido en los dos epígrafes anteriores.

B. AEROGENERADORES

Al igual que en el caso de los paneles solares, la instalación de estos sistemas supone un elemento que deteriora el paisaje introduciendo un elemento espurio en el ambiente, por lo que, en el caso de autorizarse, estos deberán integrarse de forma que minimicen su impacto visual en el entorno.

Se establece exclusivamente el siguiente supuesto de instalación: aquel destinado al autoconsumo en viviendas o instalaciones de campo o huerta donde no llegue la red eléctrica convencional. Queda prohibido cualquier otro supuesto de instalación.

3. En la construcción de nuevas carreteras la tierra vegetal deberá de acopiarse para su utilización posterior en protección de taludes o superficies erosionables. Los préstamos en general, no deberán ser visibles desde la carretera terminada y deben de excavar de tal forma que no se acumule agua de lluvia en ellos, de la excavación tampoco deberán, en lo posible, ser vistos desde la carretera, y se acumularán con taludes suaves que no perturben el paisaje

Según Artículo 9 del RSR, de determinaciones de la ordenación territorial y urbanística sobre suelo rústico:

“1. La ordenación territorial y urbanística deberá, respecto del suelo rústico:

a) Determinar las condiciones de los derechos de uso y disfrute de las fincas ubicadas en el mismo. En particular:

– Para el suelo no urbanizable de especial protección: establecer el régimen de protección de los terrenos que se adscriban a esta categoría y determinar, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, qué actos de los previstos en el artículo 12 están expresamente permitidos en él.

– Para el suelo rústico de reserva: determinar qué actos están prohibidos o excluidos y qué actos están permitidos en esta clase de suelo

...

c) Establecer las características y las condiciones morfológicas y tipológicas de las construcciones y edificaciones que se permitan realizar.

...”

Según el art.19.7 del RP, son determinaciones de la ordenación estructural (OE), entre otras:

“7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR).”

Por tanto, según indica el documento técnico, la modificación solo afecta al artículo 111 de las Normas Urbanísticas del municipio, incluyendo la prohibición de la implantación de placas solares y aerogeneradores, con excepción del autoconsumo, y, por tanto, se trataría de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL DE LAS NNSS.**





CAPITULO XIII: PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

- Artículo 107.- PROTECCION DE CAUCES PUBLICOS
- Artículo 108.- PROTECCION DE LAS AGUAS PARA ABASTECIMIENTO PUBLICO Y PRIVADO
- Artículo 109.- CONTAMINACION ATMOSFERICA
- Artículo 110.- RUIDOS Y VIBRACIONES
- Artículo 111.- PROTECCION DE LOS ECOSISTEMAS
- Artículo 112.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS

COMISION PROV

Estructura de las NNUU

Las NNUU del municipio están estructuradas en 21 capítulos.

Los usos urbanísticos quedan definidos en su artículo 55. Estos usos establecen el destino del territorio ordenado. Éstos a su vez se dividen en dos clases: edificables y no edificables, estableciendo unas subclases. Los edificables se subdividen en usos principales, equipamientos y servicios públicos, mientras que los no edificables se subdividen en uso de tráfico, de espacios libres y de protección urbanística o ambiental, estableciendo un listado de cada uno de ellos.

El artículo 111 propuesto para la modificación puntual se encuentra en el capítulo XIII “Protección del Medio Ambiente”, que se correspondería, según clasificación del art.55 indicada anteriormente, con un uso urbanístico NO EDIFICABLE.

Usos permitidos por el planeamiento y calificación urbanística en suelo urbano

La regulación de usos en las distintas categorías del suelo, Urbano, Urbanizable y Rústico (o no Urbanizable), se recogen obligatoriamente, sin embargo, en la Normativa Urbanística de aplicación (Ordenanzas Regulatoras de las distintas clases de suelo). En estas Normas Urbanísticas, en referencia a los usos permitidos por el planeamiento en cada clase de suelo, la normativa urbanística se contiene en concreto en los capítulos en relación al suelo urbano y al suelo no urbanizable que, en principio, no se modifican. Sin embargo, el artículo 120 (relacionado con el 118) y el 121 regulan en concreto las construcciones permitidas en el suelo no urbanizable protegido y no protegido.

Artículo 118.- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

1.- Dentro de los terrenos clasificados como Suelo no Urbanizable, se consideran "protegidos" aquellos que deben ser preservados de la edificación por los valores intrínsecos de los mismos, o por circunstancias de las adyacentes. En consecuencia se considera como Suelo no Urbanizable Protegido a las siguientes superficies:

- a) Las márgenes de los ríos en su zona de salvamento conforme se definió ésta en el artículo 100 de estas Normas Urbanísticas.
- b) Las zonas contiguas a las carreteras y calificadas como no edificables en el artículo 91 de estas Normas Urbanísticas.
- c) Los montes catalogados y consorciados, así como aquellas superficies agrarias de reconocida importancia.
- d) Las que tengan valores paisajísticos visuales o ambientales que deban ser protegidos.





e) Que resulten de interés para la conservación de la flora o fauna, o para el mantenimiento del actual ecosistema.

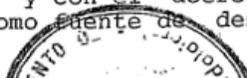
Aprobado por acuerdo de...
23 NOV. 1999

f) Que contenga o se prevea la existencia de yacimientos arqueológicos.

Artículo 120.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

1.- Queda prohibida la edificación en las superficies incluidas en los apartados a) y b) del Artículo 118.

2.- En los montes catalogados y consorciados, se prohíbe cualquier tipo de edificación, a excepción de las que sean auxiliares de los aprovechamientos forestales o agrícolas y de aquellas que condicionen el lugar para sus usos recreativos públicos y compatibles con el fin de proteger y con el acercamiento del hombre a la naturaleza como fuente de descanso y esparcimiento.



3.- En las zonas comprendidas en los apartados c), d) y e) del Artículo 118, sólo se permitirán las construcciones o instalaciones dedicadas a la explotación agrícola, sujetas a las siguientes condiciones:

a) No podrán utilizarse en ningún caso como vivienda, ni permanente ni secundaria.

b) Tener resuelto el acceso rodado.

c) Parcela mínima:

A efectos de parcelación:

- En terrenos de regadío 2.500 m2.
- En terrenos de secano 25.000 m2.

A efectos de edificación: 5.000 m2.

d) Altura máxima edificable:

- Número de plantas 2
- Altura máxima 7 mts.

e) Retanqueo de las edificaciones:

- A linderos 5,00 mts.
- A vías públicas 20,00 mts.

f) La edificabilidad máxima será de 0,006 m2/m2.

g) La edificación será aislada.

h) Deberá acreditarse documentalmente que la ocupación principal del propietario de los terrenos es la agraria, al solicitarla correspondiente licencia de edificación.

COMISION PROVINCIAL DE
Aprobado por acuerdo de...
23 NOV. 1999



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C5E1B4AFED335AB1473033



4.- En las zonas que contenga valores paisajísticos, visuales o ambientales se prohibirá cualquier tipo de edificación, excepto las que condicionen la zona para uso puramente recreativos públicos, con situación y características que no perjudiquen al fin protegido.

5.- En las zonas en las que se prevea la existencia de yacimientos arqueológicos, o en aquellas otras en que se descubra su existencia, quedará prohibida cualquier tipo de edificación o urbanización, adoptándose las medidas que establece la Ley de Excavaciones.



Artículo 121.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS EN SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO

1.- Solo se permitirán las construcciones señaladas en el apartado 2 del Artículo 85 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que son las siguientes:

a) Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, y se ajusten, en su caso, a los planos y normas del Ministerio de Agricultura, estas edificaciones estarán sujetas a las limitaciones del apartado 3 del Artículo anterior.

b) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

d) Edificios aislados destinados a viviendas familiares en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo urbano, con las limitaciones que se establecen en el Artículo siguiente.

2.- Las edificaciones estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- Parcela mínima:

A efectos de parcelación:

En terreno de regadío: 2.500 m2.
En terreno de secano: 25.000 m2.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C5E1B4AFED335AB1473033





NISIMO

A efectos de edificación: 1.000 m².

- Altura máxima edificable:

Número de plantas: 2
 Altura: 7 mts.

- Retranqueo a las edificaciones:

A linderos: 5 mts.
 A vías públicas: 20 mts.

- Edificabilidad máxima: 0,15 m²/m².

- Tipo de edificación: aislada

OBSERVACIÓN es necesario por tanto que se concreten y contengan de forma expresa en los capítulos de Normativa Urbanística de aplicación los usos concretos que se quieren restringir o prohibir, para lo que se tendrá en cuenta lo regulado en el Art 121 del RP en lo que le sea de aplicación.

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Aporta informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural **con observaciones**, y referido a las afecciones sobre las zonas regables, concentraciones parcelarias y unidades mínimas de cultivo.

Informe **favorable** del Servicio de Cultura, de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

Respecto de la consulta realizada en la Consejería de Desarrollo Sostenible y respecto del proceso de Evaluación Ambiental, se considera que **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica**.

Aporta solicitud de informe a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, empresas y Empleo de Guadalajara.

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.

La modificación propuesta no modifica ni afecta a los ámbitos o competencias de otras Administraciones u Organismos.

C/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se prevén inversiones públicas ni privadas en esta modificación.

3.2 DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (Art.121 RP y NTP)

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	No se aporta
	2. Planos de Ordenación	No son necesarios
	3. Estudio de Impacto	Según CON-GU-22-4708 no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	La Modificación Puntual afecta al artículo 111, "Protección de los ecosistemas", de las NNUU municipales, incluido en el Capítulo XIII de "Protección del medio ambiente", que se amplía. Igualmente afectaría y debe recogerse la modificación en relación a los capítulos que desarrollan la Normativa Urbanística de aplicación al Suelo Rústico

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C5E1B4AFED335AB1473033



OBSERVACIONES:

El documento de Modificación Puntual de las NNSS del municipio:

- Deberá cumplir con la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneización del Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (D178/2010) en cuanto a su contenido, distinguiendo entre memoria informativa y justificativa, planos (en su caso), y normas urbanísticas a modificar, en este caso el art. 111, indicando con claridad las modificaciones de texto propuestas y comparando el texto vigente y el texto modificado.
- Deberá aparecer firmado por técnico correspondiente, y estar compulsado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a disposición pública por el Ayuntamiento.
- Se debe revisar la NNUU municipal desde el punto de vista de la estructura de la propia norma, de cara a la modificación de los artículos indicados en el informe, así como todos aquellos que se estimen convenientes para conseguir el objetivo propuesto por la modificación.

Desde el punto de vista técnico:

Las Normas Urbanísticas (NNUU) de El Olivar están formadas por 21 capítulos. El artículo 111 se encuentra en el capítulo XIII “Protección del Medio Ambiente” y trata usos urbanísticos no edificables, desde el punto de vista ambiental.

Por tanto, como el objeto de la modificación es prohibir ciertas instalaciones en TODO el término municipal, y las construcciones permitidas en el suelo rústico (suelo no urbanizable protegido o no protegido) que se establecen en los artículos 120 y 121 de dichas NNUU, se propone la inclusión, en estos artículos, de la prohibición pretendida por la modificación, para las placas solares y los aerogeneradores con respecto a esta clasificación del suelo como rústico. Todo ello para la correcta aplicación de la restricción de uso que el Ayuntamiento pretende promover en la Modificación, de acuerdo con la Información Pública llevada a cabo.

4 CONCLUSIONES

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales, examinadas y resueltas las observaciones de este informe de subsanación, el Ayuntamiento en Pleno 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 por el ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la ponente 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, en síntesis, las consideraciones de las administraciones sectoriales:

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Informe de No Necesidad de sometimiento de la modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Accesibilidad: no afecta al objeto de la modificación.

Cultura: Informe favorable.

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

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

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

Agencia del Agua: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

Agricultura: Informe favorable, con las indicaciones que contiene el informe.

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 Informe único de concertación, cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.

4º.- MODIFICACION PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) DE SIENES. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/20/07).

Continua el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la Arquitecta del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que se transcribe:

INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL (POM) DE SIENES (GU). (art. 10.6 y art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010





PLAN 20/07

Datos Generales:

Población (INE 2020): 52 habitantes
 Iniciativa: Ayuntamiento de Sienes
 Planeamiento vigente: POM de fecha 25/07/2018. Sin modificaciones.

Documentación presentada:

Con fecha 05 de noviembre de 2021, validado el 08/11/2021, registro de entrada 3597519, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Sienes referente a expediente de Modificación Puntual Nª1 del POM, solicitando consulta según artículo 36.1 del TRLOTAU, a fin de definir el modelo territorial municipal acorde con el contexto supramunicipal y necesidades que se pongan de manifiesto. La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

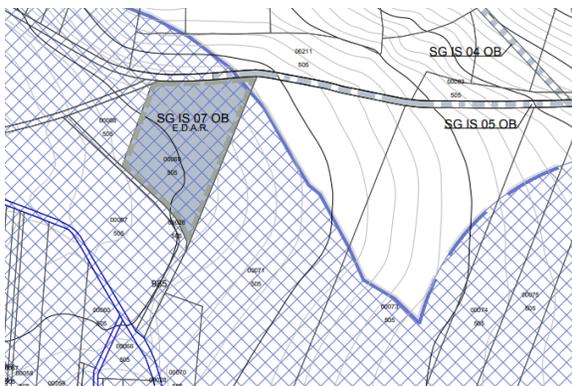
- Solicitud del Ayuntamiento de Sienes.
- Documento técnico de modificación puntual nº1 del POM de Sienes, de fecha octubre 2021, sin firmar, y que consta de 20 páginas.

4. 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.

5. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

La modificación puntual presentada tiene por objeto la reubicación de los Sistemas Generales previstos para la estación depuradora de aguas residuales E.D.A.R. (SG IS 07) y depósito de agua del núcleo de Tobes (SG IS 11) a unos terrenos cercanos a las ubicaciones actuales, ya que las parcelas actualmente destinadas a estos Sistemas Generales tienen problemas para su expropiación.

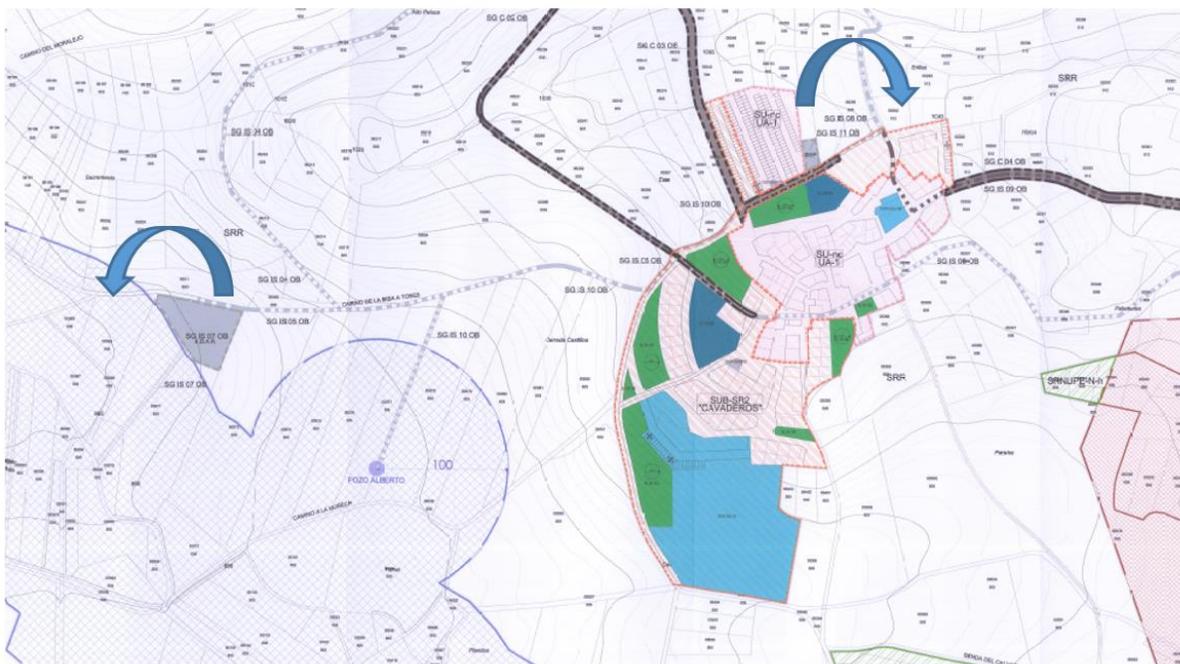


ubicación de la EDAR y depósito de agua de Tobes (Sienes) propuesta

Nueva



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C5E1B4AFED335AB1473033



Ubicación de la EDAR y depósito de agua de Tobes (Sienes) en planeamiento vigente. La flecha indica el cambio propuesto.

	POM		M. P. Nº1	
SERVICIOS	Parcelas	Polígono	Parcela	Polígono
S. G. EDAR	71	505	69	505
DEPOSITO	6260	505	5292	512

OBSERVACION

Según página 2 del documento técnico, la parcela original donde el POM ubica el sistema general E.D.A.R tiene la siguiente identificación catastral: Polígono 505 Parcela 68, 19309A505000680000YL.

Existe discrepancia entre los datos catastrales de la parcela indicada en el documento y la localización de la misma en el planeamiento vigente, que realmente se corresponde con la parcela 71 del polígono 505 de Sienes, según aparece en la anterior tabla de datos. Se deberá subsanar este error.

6. 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.”

7. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	SIENES	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	08/11/2021
SOLICITUD	Informe		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Reubicación de los Sistemas Generales previstos para la estación depuradora de aguas residuales E.D.A.R. (SG IS 07) y depósito de agua de Tobes (SG IS 11) a unos terrenos cercanos a las ubicaciones actuales.		
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	10. TRLOTAU	- 10.6. Emisión de informe único de Concertación Interadministrativa en municipios < 10.000 habitantes.	
	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CPCI)		
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	Afecta a la ordenación estructural del POM En trámite	
	37 TRLOTAU y 136 RP	-	
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO NNSSMM	119.3.B) RP	Se considera vigente el actual POM	

8. INFORME

a. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

Resumen de la innovación

Nº	FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa municipal vigente afectada	OE/OD
1	Reubicación del Sistema General previsto para la estación depuradora de aguas residuales E.D.A.R. de Tobes (SG IS 07)	Planos	OE
2	Reubicación del Sistema General previsto para depósito de agua de Tobes (SG IS 11)	Planos	OE

La modificación propuesta afecta a la ordenación estructural del POM, al modificar la clasificación del suelo de Sistemas Generales de depuración y depósito de agua.





B. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjunta la siguiente documentación:

- **Resolución de 23/07/2021 por la que se emite Informe Ambiental Estratégico** de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara (PLA-GU-20-0065). Que incorpora los Informes de otras administraciones en relación con el Objeto de la Modificación, y en concreto:

Informe del Servicio de Cultura y de la CHT. (pendientes de incorporar al expediente de planeamiento)

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.

OBSERVACIÓN:

Deberá completarse el procedimiento de Información Pública, al que deben incorporarse:

La publicación en un periódico de máxima difusión.

Igualmente dado que la modificación planteada contiene afecciones directas a parcelas concretas en relación a su nueva clasificación y desclasificación, deberá realizarse notificación expresa a los afectados.

Una vez completado el procedimiento de Información Pública se deberá de emitir Certificado de Secretaria en relación a dicha información y al resultado de la misma.

D. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se requiere toda vez que la modificación prevista no supone una modificación de 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, pero se deben conformar en dos documentos independientes, conforme a lo regulado por la NTP.
	2. Planos de Ordenación	<p>Información:</p> <ul style="list-style-type: none"> • INF.01 OE. 01 ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL. • INF.02 OE.02 CLASIFICACIÓN Y USOS GLOBALES. • INF.03 OE.03 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. • INF.04 OE.04 SISTEMAS GENERALES. • INF.05 OD.01 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES. • INF.06 OD.03 ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO. • INF.08 OD.05 ESQUEMA RED ELÉCTRICA. <p>Ordenación Estructural:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OE.1 ORDENACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL • OE.02.1 CLASIFICACIÓN Y USOS GLOBALES. SIENES Y TOBES • OE.03.2 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. TOBES • OE.04.2 SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIONES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES. ÁREAS DE REPARTO. TOBES





		Ordenación Detallada: <ul style="list-style-type: none"> • OD.01.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO Y GESTIÓN. TOBES • OD.03.2 ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO. TOBES • OD.04.2 ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO. TOBES • OD.05.2 ESQUEMA RED ELÉCTRICA. TOBES
	3. Estudio de Impacto	Según apartado 6º, Conclusiones, de la Resolución de 23/07/2021 por la que se emite Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, la modificación no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, por no tener efectos significativos en el medio ambiente.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	No se modifican

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.

CONCLUSION:

Con carácter previo a la Aprobación Inicial del documento de Planeamiento el Ayuntamiento deberá completar y comprobar, de acuerdo a las observaciones que se contienen en el presente informe, los siguientes puntos:

1.-Deberá completarse el procedimiento de Información Pública, al que deben incorporarse:

La publicación en un periódico de máxima difusión.

Igualmente dado que la modificación planteada contiene afecciones directas a parcelas concretas en relación a su nueva clasificación y desclasificación, deberá realizarse notificación expresa a los afectados.

Una vez completado el procedimiento de Información Pública se deberá de emitir Certificado de Secretaria en relación a dicha información y al resultado de la misma.

2.-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.- Existe discrepancia entre los datos catastrales de la parcela indicada en el documento y la localización de la EDAR en el planeamiento vigente, que realmente se corresponde con la parcela 71 del polígono 505 de Sienes, según aparece en la tabla de datos. Se deberá subsanar este error.

El documento de Modificación Puntual de las NNSS del municipio, una vez sometido a Aprobación Inicial por el Ayuntamiento deberá estar compulsado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a





disposición publica por el Ayuntamiento, antes de su elevación a la CPOTU de Guadalajara, para requerir su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.



Concluida la exposición por el ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la ponente 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, en síntesis, las consideraciones de las administraciones sectoriales:

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Resolución de 23/07/2021 por la que se emite Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara (PLA-GU-20-0065)..

Accesibilidad: no afecta al objeto de la modificación.

Cultura: Informe favorable, pendiente de incorporar al expediente.

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

Sanidad: Informe favorable. Se tendrá en cuenta la necesidad de Informe Previo vinculante para la ejecución del depósito de aguas.

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

Agencia del Agua: Informe favorable

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

CHT: condicionado al informe emitido por el Organismo.

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 Informe único de concertación, cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.



5º.- MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA TORRE – ORDENANZA 8º. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU. (EXP. PLAN/19/07).

Continúa el Presidente con la introducción del siguiente punto del orden del día, cediendo el turno de intervención a la Arquitecta del Servicio de Urbanismo, quien expone a los presentes el informe redactado por el Servicio de Urbanismo que se transcribe:

INFORME-CPCI DEL SERVICIO DE URBANISMO REFERIDO A LA MODIFICACION PUNTUAL DEL POM DE VILLANUEVA DE LA TORRE (GU), ORDENANZA 8º. (Art.135.2. b.) RP y (art.36.2. b.) TRLOTAU

PLAN 19/07

Datos Generales:

Población (INE 2020): 6.631 habitantes
Iniciativa: Ayuntamiento de Villanueva de la Torre

Planeamiento vigente:

- POM, aprobado definitivamente el 14/02/2005.
- MODIFICACION POM (ejecución sentencia) aprobada definitivamente el 28/12/2009.

Planeamiento en tramitación:

- Modificación Puntual Nº1 del POM de Villanueva de la Torre, iniciado el 31/10/2008, en el que se abordan diferentes objetos, uno de los cuales es la modificación de la ordenanza nº8. La Comisión Provincial de Urbanismo, en fecha 29/09/2021, se da por enterada del desistimiento de esta modificación puntual nº1 del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre.
- Modificación Puntual Nº2 del POM de Villanueva de la Torre, iniciado en fecha 31/10/2008.
- Modificación Puntual Nº3 del POM, iniciado en el año 2022.

Planeamiento desistido:

- Modificación Puntual Nº1 del POM: El Ayuntamiento opta por desistir de la tramitación de esta modificación.

Documentación presentada:

Con fecha 12 de septiembre de 2018 se recibe consulta a esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara sobre la modificación de la Ordenanza Nº8. El Servicio de Urbanismo emite informe sobre la consulta solicitada, con referencia CON/18/24.



Con fecha 27 de mayo de 2019 se recibe, en esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara y por registro electrónico, escrito del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre en el que se adjunta expediente administrativo de la Modificación Puntual de la Ordenanza 8ª del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Villanueva de la Torre, con **aprobación inicial de 2/4/2019**, a los efectos de que se **apruebe definitivamente**. Con fecha 26 de agosto de 2019 se emite **informe de subsanación I** del Servicio de Urbanismo en el que se solicita al Ayuntamiento que subsane el expediente en los siguientes puntos:

- 1) *Se deberá determinar la intención, por parte del Ayuntamiento, de la continuación de la tramitación de la Modificación Puntual Nº 1 del POM de Villanueva de la Torre iniciado el 31/10/2008 o su desistimiento efectivo, dado que en la misma se contiene el mismo objeto y de cara a su numeración.*
- 2) *Se deberá justificar la razón que lleva a este cambio de ordenanza y que da lugar a la ampliación de los usos de la Ordenanza Nº 8, así como la necesidad, por parte del Ayuntamiento, de contar con un uso Agropecuario dentro del uso Dotacional. Se determinará claramente el carácter del suelo, patrimonial o demanial, de titularidad pública o privada, etc.*
- 3) *Se deberá aportar informe de Bienestar Social y el correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) para poder continuar con el expediente. También se aportará informe de la Agencia del Agua en caso de que el nuevo uso agropecuario produzca un incremento en las demandas previstas de abastecimiento y depuración de agua.*
- 4) *Se deberá justificar si la modificación puntual de la ordenanza 8ª supone o no una previsión de inversión pública conforme al Art. 30, 3º del TRLOTAU.*
- 5) *La tramitación seguirá el procedimiento indicado en la consulta con nº expediente CON/18/24. **No procede la Aprobación Inicial del Planeamiento** realizada por el Ayuntamiento en tanto no se haya cumplido el procedimiento establecido y completado el trámite de Concertación Interadministrativa, al que deben incorporarse, junto a los trámites de Inicio e Información Pública, el Informe único de Concertación si fuera necesario.*
- 6) *El documento técnico de aprobación, tanto inicial como definitiva, de modificación de las ordenanzas deberá estar debidamente diligenciado según artículo 36 del TRLOTAU, 135 del RP y Norma Técnica de Planeamiento.*

Con fecha 23 de abril y 24 de julio de 2020 se recibe, en esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara y por registro electrónico, escritos del Ayuntamiento en los que se adjunta la Modificación Puntual nº1 del POM y se requiere informe de la Administración, requiriendo **informe de Concertación Interadministrativa**. Con fecha 23 de septiembre de 2020 se emite informe de subsanación II del Servicio de Urbanismo en el que se indica la necesidad de completar el expediente en los siguientes puntos:

- *El Ayuntamiento deberá pronunciarse sobre la continuación de la tramitación de la Modificación Puntual Nº 1 del POM de Villanueva de la Torre, iniciado el 31/10/2008, o su desistimiento efectivo, dado que en la misma se afecta también a la modificación de la Ordenanza 8ª y de cara a su numeración.*
- *Según documento de planeamiento, la superficie total del ámbito clasificado como urbano es de 5.150 m2, superficie que deberá ser justificada, teniendo en cuenta que existe una parte del suelo urbano de las parcelas calificado en el POM como Sistema General de Espacios Libres, que debe ser respetada.*
- *Se deberá aportar informe de Bienestar Social y el correspondiente de la Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) para poder continuar con el expediente.*
- *Se deberá justificar si la modificación puntual de la ordenanza 8ª supone o no una previsión de inversión pública conforme al Art. 30, 3º del TRLOTAU.*
- *Respecto del documento técnico de aprobación de modificación de las ordenanzas:*
 - i. *Memoria informativa y justificativa: En la memoria informativa se incorpora un marco normativo nuevo que no corresponde a la Normativa Vigente actual, por lo que se deberá actualizar el apartado 1, “Marco Normativo” o su eliminación.*



- ii. *Planos de ordenación: Se deberá aportar plano en formato papel, diligenciado, y a una escala equivalente a la del plano que sustituye.*

Con fecha 06 de julio de 2021 se recibe, en esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara y por registro electrónico, escrito del Ayuntamiento, en el que se adjunta el **desistimiento de la Modificación Puntual nº1** y justificación del resto de los puntos del informe, que una vez revisados se concluye siguen incompletos en los siguientes puntos:

1. *El nuevo documento técnico aportado aparece nominado como Modificación Puntual nº2, sin embargo, ya existe en este servicio de urbanismo otro expediente con una modificación puntual con ese mismo número asignado (PLAN 19/08). Para la clarificación de la numeración de las distintas modificaciones puntuales realizadas o en tramitación, se propone al Ayuntamiento que este expediente se numere como "Modificación Puntual nº3 del POM de Villanueva de la Torre".*
2. *No se ha aportado la justificación gráfica del cumplimiento de los estándares de aparcamiento (ordenación detallada del ámbito), que garantice su efectiva realización en base a la consideración de la nueva parcelación a que dé lugar el ámbito en base a la nueva superficie de parcela mínima prevista y la resolución de sus correspondientes accesos al viario público.*

Con fecha 10 de diciembre de 2021 se recibe, en esta Delegación Provincial de Fomento de Guadalajara y por registro electrónico, escrito del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre en el que se adjunta:

- Documento Técnico modificado a fecha julio 2021.
- Informe de la CHT con condicionantes, de fecha 01/06/2020.
- Informe FAVORABLE de Bienestar Social, de fecha firma 05/06/2020.

9. OBJETO DEL INFORME

Dado el contenido y objetivo de la modificación puntual 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.

DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	VILLANUEVA DE LA TORRE	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	05/2019
SOLICITUD	<p><i>En relación con el expediente que se está tramitando de modificación puntual del Plan de Ordenación Municipal (POM), para dotar a la Ordenanza 8ª de unos usos más adaptados a las necesidades municipales y otras pequeñas variaciones relativas a la parcela de propiedad municipal afectada por dicha ordenanza.</i></p> <p><i>De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y el artículo 135.2 b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, se requiere informe de la Administración referenciada, a cuyos efectos se le remite copia de los trabajos de formación del Plan de Ordenación Municipal citado.</i></p>		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Modificación Puntual del POM		





MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	Innovación de la OE.
	36.2. TRLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	No afecta al modelo territorial
	37 TRLOTAU y 136 RP	En trámite de Informe de Concertación interadministrativa
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO	119.3.B) RP	Se considera vigente el actual POM.

10. OBJETO Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACIÓN

Según página 11 del documento, Memoria informativa y justificativa, puntos 2 y 3:

2. ANTECEDENTES Y DESCRIPCION DE LA SITUACION ACTUAL DE LAS PARCELAS CAMINO DE CAMARMA 9 Y 10

Tras varios años de vigencia del POM, el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre observa la dificultad de poder llevar a cabo el desarrollo de las parcelas mencionadas. El municipio no ha requerido ninguna “infraestructura básica” que hubiese necesitado la ocupación de estas parcelas, debido a que el POM cubrió correctamente estas necesidades con los Sistemas Generales creados. Por otra parte, el llevar a cabo alguna de las propuestas que se hace en la ordenanza en cuanto al uso del “Transporte y Comunicaciones” es inviable. La situación de las parcelas, en el extremo contrario a la entrada al municipio, imposibilita que cualquier categoría de las establecidas en este artículo puedan realizarse. Parece altamente improbable que en estas parcelas se pueda instalar una gasolinera (categoría 5ª servicios del automóvil), una estación de autobús (categoría 6ª), ni un “centro básico en el sistema de comunicaciones”.

La conclusión a lo anterior es que, ninguno de los usos establecidos por la Ordenanza 8ª son factibles de poderse implantar en los terrenos municipales descritos. Los de infraestructura básica, porque el municipio no requiere de estas nuevas instalaciones; y los de infraestructura de transporte, porque ni la ubicación de la parcela dentro del municipio, ni el interés de los propios usos, ni las infraestructuras nuevas que se generarían permite pensar, como así ha ocurrido, que se pueda plantear ningún desarrollo.

3. OBJETIVO DE LA MODIFICACION

Con estas conclusiones, el Ayuntamiento, ante la imposibilidad de poder llevar a cabo ninguna iniciativa en estas parcelas de propiedad municipal y ante el más que factible riesgo de que estas parcelas se queden baldías, decide modificar el uso característico de la Ordenanza 8ª, con la inclusión de un uso que sea más acorde con las posibilidades de las parcelas. Analizadas las diferentes opciones existentes, y dadas las condiciones del municipio de carácter rural y agricultor, se estima que incluir un uso agropecuario es apropiado para el futuro desarrollo de la parcela, anulando los existentes actualmente.

El capítulo 5.11 de las Normas Urbanísticas del POM define y regula el uso agropecuario, estableciendo 4 categorías, de las que la categoría 2ª “instalaciones para almacenamiento de productos o maquinarias agrícolas” parece que pueda ajustarse a las necesidades y viabilidad de estos terrenos.





11. INFORME

Se realiza el presente informe en contestación al escrito remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, a través del Registro de entrada en la Dirección Provincial de Fomento (Guadalajara), por el que solicita **informe** en relación a **Modificación Puntual del POM del municipio y que afecta exclusivamente a la Ordenanza Nº 8**, cuyo objeto principal es **cambiar el uso de la ordenanza que pasa de denominarse “Servicios e Infraestructuras” a “Agropecuario”**.

a. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

Según página 11 del documento, Memoria informativa y justificativa, punto 4:

4. ORDENACION DETALLADA

La ordenanza nº8 “Servicios e Infraestructuras” del POM tiene una naturaleza pública, con aprovechamientos no lucrativos. Esta modificación puntual del POM otorgaría un carácter privado de uso agropecuario a esta área, que aumentaría la edificabilidad lucrativa de esta ordenanza.

No se modifica la ordenación estructural del POM. Se afecta solo la ordenanza 8ª, compensando los sistemas locales exigidos por el aumento de aprovechamiento lucrativo que se explicará más adelante. Se trata, por lo tanto, de una modificación de la ordenación detallada de este ámbito del POM de Villanueva de la Torre.

La modificación propuesta por el documento de planeamiento determina un cambio en la naturaleza del suelo, pasando de ser público o demanial, a privado o patrimonial, con un uso agropecuario, **aumentando la edificabilidad lucrativa**.

Según el art.19.4 del RP, son determinaciones de la ordenación estructural (OE), entre otras:

*“**Establecimiento del uso global mayoritario** y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”*

Por tanto, según indica el documento de planeamiento (pag.5), la modificación solo afecta a dos parcelas del total del municipio, de titularidad municipal, y dada la imposibilidad de llevar a cabo ninguna iniciativa de las indicadas en la actual ordenanza nº8, que les afecta en exclusividad, el nuevo uso propuesto se convierte en un **USO GLOBAL MAYORITARIO** de esta ordenanza, y por tanto se trataría de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION ESTRUCTURAL DEL POM.**

Modificaciones propuestas

1. Modificación de la ordenanza nº8

El objeto de la modificación puntual es la reclasificación de un suelo afectado por la ordenanza 8ª “Servicios e Infraestructuras” del POM vigente de carácter demanial, para su futuro desarrollo y utilización como suelo patrimonial de uso agropecuario, más acorde a los intereses generales del municipio, y a las necesidades de la población, según se manifiesta en el documento de planeamiento. Para lo que se propone la creación de una nueva ordenanza de uso agropecuario.

La nueva ordenanza propone las siguientes condiciones:





Sección 2ª. Condiciones de las obras de nueva edificación.

Art. 9.8.3 Condiciones de parcelación y edificación

A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, deberán respetarse las condiciones requeridas en esta ordenanza expresados de la siguiente manera:

- Superficie mínima: 500 m²
- Frente mínimo: 15 m.
- Altura máxima: 7,50 m. (2 plantas)

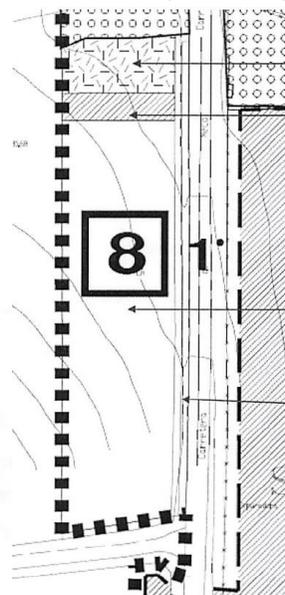
Art. 9.8.4 Condiciones de tipologías y retranqueos.

TIPO	RETRANQUEO
Aislada	5 m. a fachada y 3 m. a linderos laterales y fondo de parcela
Adosada	5 m. a fachada y 3 m. a linderos laterales libres y fondo de parcela

2. Aumento de aprovechamiento urbanístico

En la página 12 del documento de planeamiento, se determina la superficie del ámbito de actuación y los equipamientos y zonas verdes necesarios para cumplir con el art. 31 del TRLOTAU como consecuencia del aumento de aprovechamiento urbanístico de la propuesta al pasar de ser suelos dotacionales públicos a privados:

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO	5.150 m ²
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO 15% s/ SUP. ÁMBITO	773 m ²
ZONAS VERDES	515 m ²
EQUIPAMIENTOS	258 m ²
RED VIARIA	591 m ²
SUPERFICIE SUELO NETO LUCRATIVO	3.786 m ²
EDIFICABILIDAD ÁMBITO 1 m ² /m ²	3.786 m ²
APARCAMIENTOS PÚBLICO 1 plaza/200 m ² edificabilidad	19
plazas accesibles	1



OBSERVACIÓN 1:

El cambio de carácter de público a privado del suelo supone un **aumento de la edificabilidad lucrativa** aplicable al ámbito de las parcelas localizadas en el suelo urbano, en base a la actual delimitación por el POM.

El límite del suelo urbano afectado por la nueva clasificación no altera el actual.

Las parcelas catastrales afectadas mantienen su clasificación como suelo rústico y urbano conforme a su situación actual.

La superficie total del ámbito clasificado como urbano es de **5.150 m²**, la propuesta mantiene el suelo clasificado en el POM como Sistema General de Espacios Libres, fuera del ámbito de la modificación, y define la





nueva ordenación, en la que se recogen las reservas de los suelos dotacionales correspondientes, en base a los estándares del artículo 31 del TRLOTAU, en relación a los nuevos suelos reclasificados y al nuevo aprovechamiento lucrativo asignado.

Deberá incorporar un plano de detalle al conjunto de planos aportado, debidamente acotado y delimitado, con la información de las cesiones establecidas por el aumento de aprovechamiento asignado y que recoja la Ordenación Detallada del ámbito y la distribución de plazas de aparcamiento propuestas (18+1 accesible).

Se deberá aportar también un cuadro comparativo de superficies y usos que recoja el estado actual y modificado de la propuesta, con el cumplimiento de los estándares según TRLOTAU y Reglamento de Planeamiento, así como incorporar la ficha urbanística correspondiente al tratarse de SUNC.

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

- Informe de Bienestar Social, indicando que no supone alteración en materia de Accesibilidad.
- Informe de la **Confederación Hidrográfica del Tajo** por afección al cauce del Arroyo Majuelos.
- Respecto de la consulta realizada en la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural respecto del proceso de Evaluación Ambiental, se considera que **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica**.
- 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.

La modificación propuesta no modifica ni afecta a los ámbitos o competencias de otras Administraciones u Organismos.

C/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Según página 13 del documento, Memoria informativa y justificativa, punto 5:

5. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El documento no afecta a la demanda prevista de abastecimiento de aguas ni de consumo eléctrico. Tampoco aumenta a la generación de residuos ni aguas residuales.

La nueva ordenación detallada descrita en este documento exigirá la creación de una nueva acera y de una franja de aparcamiento en línea que requerirá de inversión pública conforme lo establecido en el artículo 30.3º del TRLOTAU.

Se estima un coste medio de 40 €/m² la urbanización de esta acera y viario, teniendo en cuenta que se tendrá que ejecutar los trabajos de acerado, pavimentación y alumbrado público del frente de esta parcela.

591 m² X 40 €/m² 23.640.00 €

La inversión prevista para la ejecución de estas obras supondrá un impacto leve sobre la Hacienda Pública, que llevará a cabo dichos trabajos desde el capítulo de inversiones del presupuesto anual.

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

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Pag.3 a 13 del documento de planeamiento





	2. Planos de Ordenación	Se anula el plano O-3 del POM 2004 y se sustituye por el plano O-3 de la propuesta de MP del POM. O-3: Suelo Urbano. Ordenación y Gestión. OBSERVACIÓN 2: deberá de completarse la Ordenación Detallada del ámbito.
	3. Estudio de Impacto	Según CON-GU-18-3923-, no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	La MP afecta a las siguientes páginas de las NNSS, que se anulan y sustituyen: <ul style="list-style-type: none"> • Título IX, páginas 51,52 y 53 • Ordenanza nº 8 OBSERVACION 3: deberá de incorporarse la ficha de desarrollo urbanístico prevista para el nuevo ámbito, teniendo en cuenta su nueva consideración como Suelo Urbano No Consolidado, y determinar la forma prevista para su desarrollo y ejecución

CONCLUSION:

Con carácter previo a la Aprobación Inicial del documento de Planeamiento el Ayuntamiento deberá completar y comprobar, de acuerdo a las observaciones que se contienen en el presente informe, los siguientes puntos:

En cuanto a la tramitación documental:

- La efectiva realización de la información pública, conforme se indica en el artículo 36.2.a) del TRLOTAU y 135.2 a) del RP, en relación al texto final del documento de planeamiento, o su justificación de no necesidad de reiteración.
- La incorporación al expediente y comprobación de no afectación a la propuesta de ordenación, de las conclusiones de los Informes Sectoriales pendientes al objeto de la presente modificación y fundamentalmente al informe de CHT.

En cuanto al documento normativo:

- Se deberán justificar todos los parámetros que aparecen reflejados en la Ordenanza nº8.
- La superficie total del ámbito de la ordenanza nº8 deberá ser justificada, así como el resto de parámetros de cálculo de los estándares mínimos de calidad urbana (Art.31 del TRLOTAU), teniendo en cuenta que existe una parte del suelo urbano de las parcelas calificado en el POM como Sistema General de Espacios Libres. La documentación técnica deberá incorporar la ficha urbanística correspondiente al tratarse de SUNC.





- Deberá de incorporarse la ficha de desarrollo urbanístico prevista para el nuevo ámbito, teniendo en cuenta su nueva consideración como Suelo Urbano No Consolidado, y determinar la forma prevista para su desarrollo y ejecución
- Deberá de completarse la Ordenación Detallada del ámbito, en su plano correspondiente.

El documento de Modificación Puntual de las NNSS del municipio, una vez sometido a nueva Aprobación Inicial por el Ayuntamiento deberá estar compulsado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a disposición publica por el Ayuntamiento, antes de su elevación a la CPOTU de Guadalajara, para requerir su aprobación definitiva, conforme al Artículo 37 del TRLOTAU y 136 del RP.

Concluida la exposición por el ponente del servicio de Urbanismo, se da un turno de palabra al resto de los miembros de la Comisión, que pasan a exponer las conclusiones de sus respectivos informes sectoriales en relación al punto del Orden del Día.

La Comisión de Concertación Interadministrativa, visto el informe de la ponente 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, en síntesis, las consideraciones de las administraciones sectoriales:

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Medio Ambiente: Informe de No Necesiedad de sometimiento de la modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Accesibilidad: no afecta al objeto de la modificación.

Cultura: 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.

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

Agencia del Agua: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

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

CHT: Informe favorable con los condicionantes del Informe emitido.

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 Informe único de concertación, cuyo contenido será completado con los necesarios que deban solicitarse.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C5E1B4AFED335AB1473033

6º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente inicia un turno de preguntas, en el que toma la palabra la representante de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en materia de evaluación ambiental, al objeto de indicar que se tenga en cuenta en la realización de los informes sectoriales la derogación del punto 3 del artículo 5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión, siendo las 11:00 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