



**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN DE CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA,
EL DÍA 15 DE FEBRERO DE 2023.**

En Guadalajara, siendo las 09,30 horas del día 15 de febrero de 2023, 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, nº 8 – 1ª Planta.

Asistentes:

Presidente:

- D. Teodoro Baldominos Carnerero, Sr. Delegado Provincial de Fomento.

Vocales:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

Dña. Sandra Molina Núñez.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Educación:

D. Ángel García García.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura:

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible:

D. Héctor Durán León.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agricultura:

Dña. Isabel Morcillo Muñoz.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Enrique Cano Cancela.





- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. José Luis Pellicer Hernández.

Ponentes:

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

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

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

Dña. Lidia Martínez Benito (Técnica Superior Jurídica del Servicio de Urbanismo).

Secretario:

D. Jerónimo Fernández Acebo.

Excusan asistencia:

- Representante de la Administración General del Estado (DGT y Unidad de Carreteras):

D. Juan José Arriola Ballesteros.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Turismo:

Dña. Ana Rebollo Benito.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

Igualmente se remitió invitación a los representantes de los Ayuntamientos interesados, para que pudieran asistir a la Comisión en los asuntos relacionados con su municipio.

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 10 de mayo de 2022.
2. Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de **Campillo de Ranas**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP). **Expte. PLAN/22/09**
3. Modificación Puntual. de las Normas Subsidiarias de **Brihuega**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP). **Expte. PLAN/22/01**.
4. Modificación Puntual de la Ordenanza de Edificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de **Valdegrudas** (Art. 10.6 y Art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010. **Expte. PLAN 21/20**.
5. Dar cuenta de la consulta previa para llevar a cabo una Actuación Urbanizadora en suelo rústico de reserva en el término municipal de **Villanueva de la Torre** (Guadalajara), autorizado por el Director General de Planificación Territorial y Urbanismo relativa a la emisión del informe a que se refiere el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística. Expte. **PLAN/22/07**.
6. Ruegos y preguntas.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión anterior celebrada el día 10 de mayo de 2022.

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 10 de mayo de 2022 queda aprobada por unanimidad.





2º.- Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de **Campillo de Ranas**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP). **Expte. PLAN/22/09.**

Tras la introducción por parte del Presidente, pasa a exponer el punto del orden del día, la Jefa 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 Nº5 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNSS) DE CAMPILLO DE RANAS (GU).
(Art.36.2. B.) del TRLOTAU y Art.135.2. b.) del RP)**

PLAN 22/09

DATOS GENERALES:

Población (INE 2022): 109 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Campillo de Ranas

Planeamiento vigente:

NNSS aprobadas definitivamente el 10/12/1993.

Dispone de dos modificaciones puntuales: Modif. Puntual nº 1 de fechas 16/12/1998 y 04/02/1999 y Modif. Puntual nº 2 de 01/07/2002.

Renuncias y/o desistimientos en la tramitación:

Modificación Puntual nº3 de las NNSS, con número de expediente PLAN/18/01. El Ayuntamiento renuncia al procedimiento de aprobación de esta modificación puntual.

Planeamiento en tramitación:

Modificación Puntual nº4 de las NNSS, con número de expediente PLAN/21/21.

Modificación Puntual nº5 de las NNSS, con número de expediente PLAN/22/09. Pedanía de Roblelacasa. Recuperación de alineaciones. Objeto de este informe.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Con fecha 18 de agosto de 2022, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Campillo de Ranas referente a expediente de Modificación Puntual Nº 5 de las NNSSMM, solicitando informe según artículo 10 del TRLOTAU. La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- *Oficio de solicitud de informe*
- *Documento técnico de modificación puntual nº5 de las NNSS de Campillo de Ranas, de fecha junio 2022, firmado, consta de 12 páginas.*

Con fecha de firma 11 de noviembre 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 emisión del informe único de Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa.





Con fecha 15 y 16 de noviembre de 2022, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Campillo de Ranas referente a expediente de Modificación Puntual N^º5 de las NNSSMM, por la plataforma “Envíalo”, consistente en 28 archivos de los que se extractan los siguientes:

- Solicitudes a las administraciones afectadas.
- Publicación de anuncio en el DOCM y periódico “Nueva Alcarria”.
- Informe urbanístico del técnico municipal de Tamajón, indicando la no afección a los intereses del municipio.
- Documento técnico de modificación puntual n^º5 de las NNSS de Campillo de Ranas, de fecha **noviembre 2022**, firmado y compulsado, consta de 18 páginas. Incluye informe de impacto de género.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2/2021 DE IGUALDAD SOCIAL Y NO DISCRIMINACIÓN POR RAZÓN DE IDENTIDAD DE GÉNERO, EXPRESIÓN DE GÉNERO Y CARACTERÍSTICAS SEXUALES

La presente modificación de planeamiento se ajusta a la Ley 2/2021 citada y sus determinaciones no afectan a la aplicación de dicha ley

- Certificado de secretaria de exposición al público del proyecto de la Modificación Puntual n^º5 de las NNSS, desde 07/09/2022 hasta 07/10/2022. No han sido presentadas alegaciones.
- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara, de **no sometimiento a evaluación ambiental estratégica**.

Con fecha 14 de diciembre de 2022, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación referente a:

- Informe de la Consejería de Bienestar Social, para su incorporación al expediente, en el que se indica que **no hay afección en materia de accesibilidad**.
- Informe de la Diputación de Guadalajara en relación a la carretera GU-194, con condicionantes.

Con fecha 21, 27 y 28 de diciembre de 2022, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación referente a:

- Plano de planta acotado, con el trazado de la carretera GU-194, indicando el dominio público con dos franjas de 3m de ancho a ambos lados de la calzada, según indicaciones de la Diputación de Guadalajara.
- Informe FAVORABLE de la Diputación de Guadalajara en relación a la carretera GU-194.
- Informe FAVORABLE del servicio de Cultura.

Con fecha 24 de enero de 2023, se recibe nueva documentación respecto de la solicitud, emitida por el ayuntamiento, para la cesión del tramo urbano de carretera GU-194, adscrito a la Diputación de Guadalajara, y su declaración como travesía.

Con fecha 31/01/2023 el Ayuntamiento adjunta al expediente de modificación puntual el informe FAVORABLE de la Diputación de Guadalajara en relación a la declaración de travesía de población al tramo de carretera de acceso a Roblelacasa GU-194, en contacto con el suelo urbano.





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

DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	CAMPILLO DE RANAS	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	08/2022
SOLICITUD	“...se requiere informe de la Administración referenciada, a cuyos efectos se le remite copia del proyecto de la modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias.”		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Modificación Puntual Nº5 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

La modificación puntual nº5 de las NNSS de Campillo de Ranas afecta, únicamente, a la pedanía de Roblelacasa del término municipal de Campillo de Ranas, y a las alineaciones de la zona norte del núcleo urbano, en el entorno de la Iglesia y la carretera GU-194.

El Ayuntamiento considera que las actuales alineaciones que se contemplan en las NN.SS.MM. para la zona norte de Roblelacasa, en contacto con el Casco Antiguo, son del todo inapropiadas y su trazado responde a otras tipologías, alejadas del carácter del caserío existente que se quiere mantener y proteger.





ALINEACIONES ACTUALES EN LA ZONA NORTE EN CONTACTO CON EL CASCO ANTIGUO

Una imagen de la ortofoto del catastro y una secuencia de fotos sobre la denominada C/ de la Iglesia y la prolongación del camino denominado en el plano catastral como Camino de Roblelacasa, refuerza la idea de mantener en esta zona las alineaciones:

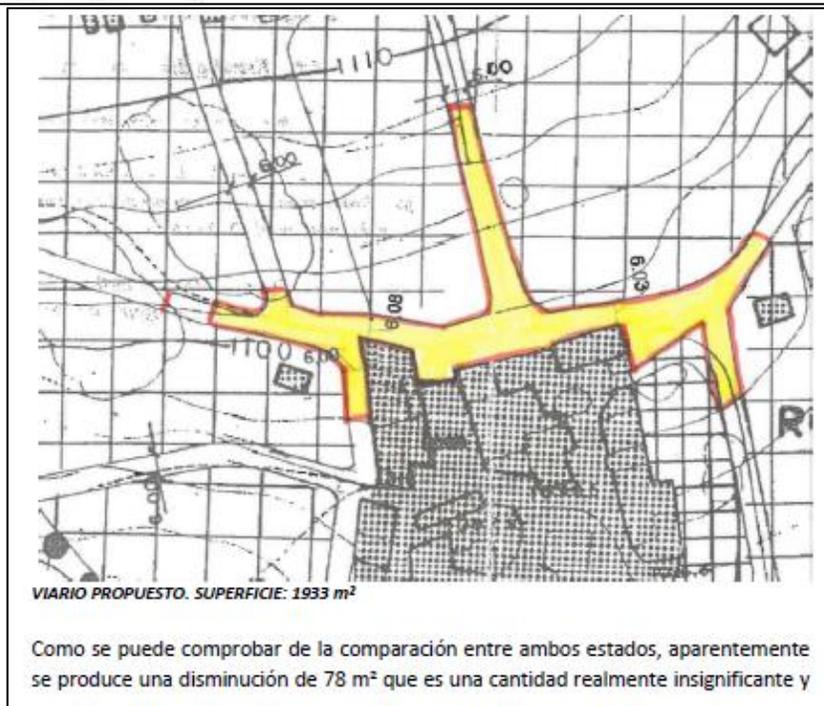
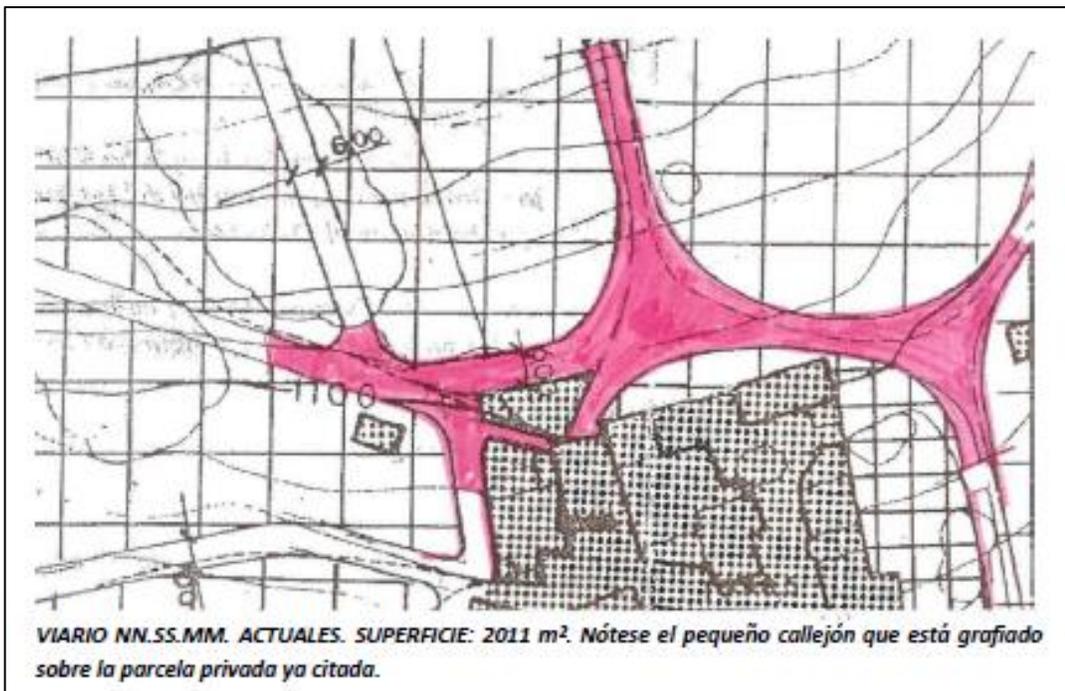


IMAGEN DE LA ORTOFOTO DEL CATASTRO

Según se indica en la página 12/18 del documento técnico, no hay concordancia entre los distintos documentos de planeamiento general y la realidad física del lugar:



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4EC5C6E850F6AFB7E85674



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 nº5 de las NNSS del municipio, que afecta exclusivamente a las alineaciones indicadas en el plano 3 de ordenación.**

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.

3.1 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

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. (...)
2. (...)
3. *Para el conjunto del suelo urbano (SU), el trazado pormenorizado de las vías de comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local.*

Igualmente se detallarán las características de los enlaces con la red de sistemas generales (SG) prevista en el Plan de Ordenación Municipal (POM).

Sin perjuicio de la reserva de suelo dotacional para absorber los eventuales déficits existentes, el dimensionado de las reservas de suelo con destino dotacional público deberá justificarse por relación a los estándares dotacionales mínimos establecidos en los artículos 21 y 23 de este Reglamento, y será independiente de la reserva de suelo dotacional correspondiente a los sistemas generales (SG) (...).”

Según indica el documento técnico, la modificación puntual nº5 afecta exclusivamente a las alineaciones indicadas en el plano 3 de ordenación, en la pedanía de Roblelacasa, por tanto, se





trata de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA DE LAS NNSSMM.**

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

El Ayuntamiento ha girado solicitud de informes a las distintas administraciones afectadas. Se han recabado los siguientes:

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, de **no sometimiento a evaluación ambiental estratégica.**
- Informe del Servicio de Bienestar Social, indicando que la **modificación no supone alteración de la accesibilidad.**
- Informe FAVORABLE del Servicio de Cultura de Guadalajara
- Informe FAVORABLE de la Diputación de Guadalajara respecto del plano de planta acotado de la carretera GU-194.
- Informe favorable de Diputación Provincial de Guadalajara para la declaración del tramo de carretera urbano GU-194, como travesía.

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.

Según informes recabados, no se consideran afectadas por el objeto de la Modificación Puntual nº5 las competencias de otros Organismos, o Administraciones.

C/ INFORMACION PUBLICA

- Anuncio de 16/08/2022, publicado en el DOCM de fecha 07/09/2022.
- Anuncio de fecha 22/08/2022, en el periódico "Nueva Alcarria"
- Certificado de Secretaria del Ayuntamiento de **no alegaciones**, de fecha 11/10/2022.

D/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

No requiere informe de sostenibilidad económica ya que la modificación prevista no supone una previsión de inversión pública conforme al Art. 30.3 del TRLOTAU.

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

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Se aporta
	2. Planos de Información y Ordenación	Plano 1.- Información. Estado actual clasificación de suelo Plano 2.- Información. Alineaciones en el planeamiento actual Plano 3.- Ordenación. Clasificación y alineaciones modificadas Escala: 1/2.000
	3. Estudio de Impacto	No requiere sometimiento a evaluación ambiental estratégica.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	No se modifican las ordenanzas





El documento de Modificación Puntual nº5 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 pública 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 la 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.

Bienestar Social: La modificación no supone alteración de la accesibilidad.

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 sin observaciones. Téngase en cuenta que las referencias a los informes de otras administraciones sectoriales, si han sido corregidas o alteradas por el organismo competente, deberán 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.- Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de **Brihuega**. (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP). **Expte. PLAN/22/01**.

Comienza 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 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (NNS) DE BRIHUEGA (GU). (Art. 10.6 y Art.36.2. B) del TRLOTAU, Art 135.2. b.) del RP)

PLAN 22/01

DATOS GENERALES:

Población (INE 2021): 2.467 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Brihuega

Planeamiento vigente:

NNS aprobadas definitivamente el 11/07/1986.

*Dispone de **doce** modificaciones puntuales hasta fecha 09/05/2001.*

Planeamiento en tramitación:

—*En relación con la Modificación Puntual de Normas Subsidiarias del Núcleo de Hontanares, sobre la cual se ha enviado informe requerimiento de subsanación en fecha 25 de mayo de 2015, se requiere para que, en el plazo de diez días, se comuniquen el estado de tramitación de la misma a los efectos de seguir la fase de concertación interadministrativa, o se acuerde el desistimiento del mencionado expediente. **No se ha recibido contestación del Ayuntamiento.***

—*Expediente relativo a nueva redacción de Plan de Ordenación Municipal (POM), con referencia PLAN/10/02, el cual **ha sido desistido por Acuerdo municipal**, y del que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se ha dado por enterada, en sesión de fecha 16/12/2021.*

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

— *Con fecha 03, 14 y 18 de enero de 2022 se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Brihuega referente a expediente de Modificación Puntual de las NNS para construcción de dos aparcamientos disuasorios, solicitando sea sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, y la emisión de informe según artículo 36.2 del TRLOTAU. Las solicitudes se acompañan de la siguiente documentación:*

- *Solicitud del Ayuntamiento de Brihuega.*
- *Proyecto Técnico para Sistema de Equipamiento (diciembre 2021)*
- *Documento Ambiental Estratégico*

— *Con fecha 24 de enero de 2022 se envía documentación ambiental al órgano correspondiente.*





– Con fecha 27 y 28 de abril de 2022 se recibe documentación del Ayuntamiento de Brihuega referente a expediente de Modificación Puntual de las NNSSMM, para construcción de **una sola zona de aparcamiento** en Paseo de la Fábrica y Peña Gallo, consistente en:

- Proyecto Técnico con modificación de la propuesta inicial (marzo 2022), “Ordenanza Sistema General de equipamiento, aparcamiento en paseo de la Fábrica y Peña Gallo”, en la que se propone una única zona de aparcamiento.

– Con fecha 03 y 04/10/2022, se adjunta expediente completo, a través de la plataforma “Envíalo”, con un total de 400 archivos, entre los que se encuentra el certificado de aprobación inicial de la modificación puntual de las NNSS de Brihuega. El documento de planeamiento esta formado por los siguientes archivos:

- 372. INFORMES ARQUITECTO 2022-0123 MEMORIA INFORMATIVA MOD APARCAMIENT
- 373. NORMAS DE EDIFICACION Y ORDENACION
- 374. INFORMES ARQUITECTO 2022-0114 NORMAS DE EDIFICACION Y ORDENACION
- 375. INFORMES ARQUITECTO 2022-0124 Ordenanza equipamiento modificada
- 376. INFORMES ARQUITECTO 2022-0113 NORMAS DE EDIFICACION Y ORDENACION
- 377. 1.1 NNSS-1986 PLANO CLASIFICACION DEL SUELO
- 378. 1.2 NNSS-1986 PLANO DELIMITACION DE SUELO URBANO
- 379. INFORMES ARQUITECTO 2022-0122 2.1 REFUNDIDO PLANO CLASIFICACION D
- 380. INFORMES ARQUITECTO 2022-0121 2.2 REFUNDIDO PLANO CLASIFICACION D
- 381. INFORMES ARQUITECTO 2022-0120 2.3 REFUNDIDO PLANO DELIMITACION DE
- 382. INFORMES ARQUITECTO 2022-0118 MEMORIA ORDENACION MOD APARCAMIENTO
- 383. INFORMES ARQUITECTO 2022-0119 M1. MODIFICADO PLANO 1 CLASIFICACION
- 384. INFORMES ARQUITECTO 2022-0117 M2. MODIFICADO PLANO DELIMITACION DE
- 385. INFORMES ARQUITECTO 2022-0116 R1. REFUNDIDO MODIFICADO PLANO 1 CL
- 386. INFORMES ARQUITECTO 2022-0115 R2. REFUNDIDO MODIFICADO PLANO 1 CL
- 387. INFORMES ARQUITECTO 2022-0112 R3. REFUNDIDO MODIFICADO PLANO 2 DE

OBSERVACION 1:

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

*En cuanto al documento de planeamiento deberá cumplir con lo establecido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, respecto de la documentación de la innovación de los instrumentos de la ordenación urbanística (OU), y lo establecido en el D 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (NTP), en relación a su contenido, por lo que se conformará **un único documento** que conste de los siguientes apartados:*

- Memoria informativa y justificativa
- Planos de información y ordenación
- Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, en su caso.





- Catálogos, en su caso
- Documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.
- Estudio de impacto ambiental, en su caso.

Ejemplo extractado de la NTP para la nomenclatura de los planos:

Plano I.01: Encuadre territorial
Plano I.02: Estado actual del término municipal: límite del término municipal y catastro de rústica Las referencias al medio físico pueden incluirse en los planos I.02 a I.05 o representarse en los planos necesarios
Plano I.03: Estado actual del término municipal: fotografía aérea y otra información
Plano I.04: Estado actual del término municipal: afecciones
Plano I.05: Estado actual del término municipal: otra información

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.

DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	BRIHUEGA	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	01/2022						
SOLICITUD	<p>En relación con el expediente de aprobación del proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Brihuega para aparcamientos en Paseo De La Fábrica y Peña El Gallo s:</p> <table border="1"> <tr> <td>Tipo de instrumento:</td> <td>Normas Subsidiarias Municipales</td> </tr> <tr> <td>Ámbito:</td> <td>Municipal</td> </tr> <tr> <td>Objeto:</td> <td>Creación de equipamientos municipales, y modificación de la ordenanza que los regula.</td> </tr> </table> <p>De con lo dispuesto en el artículo 36.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, a cuyos efectos se le remite copia de los trabajos de formación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, se les solicita informe.</p>			Tipo de instrumento:	Normas Subsidiarias Municipales	Ámbito:	Municipal	Objeto:	Creación de equipamientos municipales, y modificación de la ordenanza que los regula.
Tipo de instrumento:	Normas Subsidiarias Municipales								
Ámbito:	Municipal								
Objeto:	Creación de equipamientos municipales, y modificación de la ordenanza que los regula.								
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 NNSSMM								
MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TRLOTAU y 134 RP (CCI)	Definición del modelo territorial municipal							
	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 22/37 del documento técnico de fecha diciembre 2021:

1.1 Objeto

La modificación objeto de este documento responde a las necesidades del Ayuntamiento de Brihuega de obtener suelo dotacional, que debe servir de soporte a usos y servicios públicos, constituyendo un equipamiento cuya finalidad es aparcamiento. En la imagen siguiente, el plano del suelo urbano que incluye la modificación propuesta (documento refundido).



(...)

OBSERVACIÓN 2:

Una vez revisado el documento técnico, se aprecia que el objeto principal de la modificación es la obtención de suelo dotacional para el municipio, según se establece en el apartado anterior, sin embargo, esta modificación también recoge parte de las modificaciones sufridas por el planeamiento desde su aprobación en el año 1986, por lo que tiene como segundo objeto la refundición de parte de las NNSS y su actualización.

El Ayuntamiento deberá determinar si finalmente este segundo objeto de la modificación forma parte de la propuesta o no, de manera que se tendrá que incluir en el objeto de la modificación y en el resto de la documentación que se vea afectada.



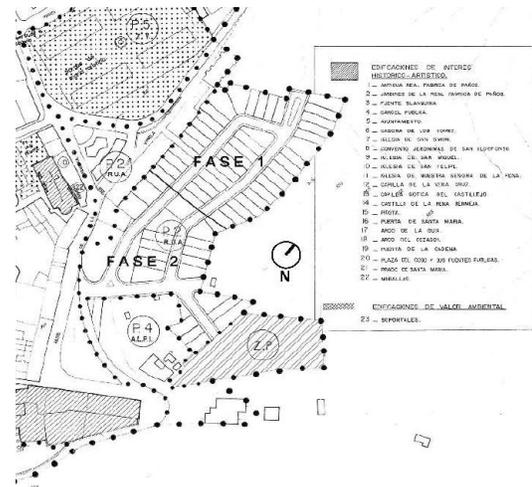
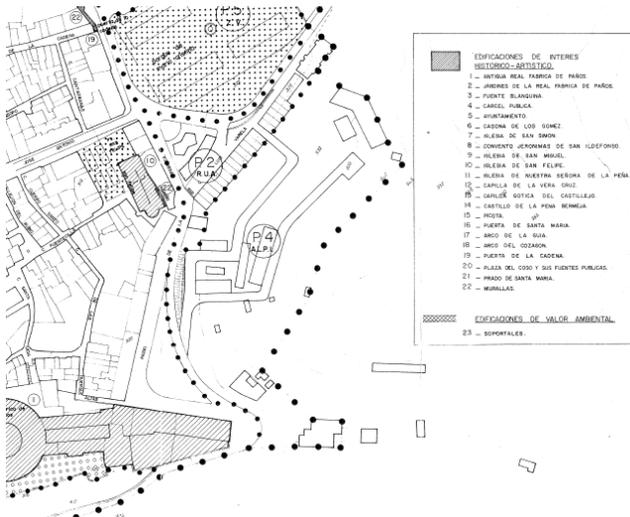


Imagen parcial del plano de clasificación del suelo del núcleo urbano de Brihuega a la izquierda, e imagen parcial del plano modificado de la propuesta objeto de informe, a la derecha.

3. INFORME

Se realiza el presente informe en contestación al escrito remitido por el Ayuntamiento de Brihuega, a través del registro de entrada en la Delegación Provincial de Fomento (Guadalajara), por el que solicita informe en relación a Modificación Puntual de las NNSS del municipio y que propone la reclasificación de suelo rústico a urbano para equipamiento municipal. El ámbito de actuación se corresponde con las clases de suelo URBANO y RÚSTICO. Se lleva a cabo también la refundición de las distintas modificaciones sufridas por el planeamiento desde el año 1986.

3.1 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.

Según establece el artículo 11 del D235/2010, corresponde a la Comisión de Concertación Interadministrativa la emisión del informe único de concertación interadministrativa, establecido en el art.





10.6 del TRLOTAU, para municipios de menos de 10.000 habitantes, previo a la aprobación definitiva de la modificación del planeamiento general.

3.2 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN

A/ ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

Según Artículo 20 del Reglamento de Planeamiento:

“Artículo 19. **Determinaciones de la ordenación estructural (OE).**

La ordenación estructural (OE) se compone de las siguientes determinaciones:

(...)

5. Señalamiento de sistemas generales (SG) y sistemas estructurantes (SE):

(...)

5.2. Sistemas estructurantes (SE):

Señalamiento de otros sistemas de infraestructuras, zonas verdes y otras dotaciones o equipamientos de cualquier índole y titularidad que, por su función o destino específico, sus dimensiones o su posición estratégica, integren, o deban integrar la estructura del desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes (...)”

Según indica el documento técnico, la modificación puntual afecta a una parcela de 4.087 m² de superficie total, con referencia catastral 1325905WL1112N0001TU, clasificada en el planeamiento vigente, una parte como suelo urbano (204,38 m²) y otra parte como suelo rústico (el resto). La modificación puntual califica la parcela como **suelo urbano con uso dotacional de titularidad municipal**, en su categoría de aparcamiento. Esta categoría no está definida en las NNSSMM vigentes, por lo que se propone también la modificación de la ordenanza en sus artículos 3.1.12 y 3.1.13 para su inclusión.

Por tanto, se trata de una **MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL DE LAS NNSSMM.**



En la imagen se delimita el uso aparcamiento, distinguiendo el suelo rústico (rojo) del suelo urbano (naranja sombreado).

Los equipamientos están regulados en el TÍTULO III: NORMAS DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN. CAPÍTULO 1: SUELO URBANO. SECCIÓN CUARTA (EQTO): Zona de equipamiento público. Ordenanzas, artículos 3.1.12 a 3.1.13, que se transcriben, indicando si la modificación es de la OE/OD, y en negrita aquel texto que se modifica o agrega:





Nº	OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa vigente afectada	OE/OD
Título III: Normas de ordenación y edificación Capítulo 1º: Suelo Urbano Sección Cuarta (EQTO): Zona de equipamiento público. Ordenanzas.			
1	<p>3.- No se incluyen en estas zonas aquellos solares ubicados dentro del Suelo Urbano que tengan el carácter de servicio público y social y cuyas edificaciones deberá atenerse a lo establecido para el Polígono en que se encuentren comprendidas además de las disposiciones propias del uso al que se destinen. Si incluyen los equipamientos destinados a aparcamientos, grafiados en el plano Delimitación del Suelo Urbano.</p>	Art. 3.1.12 Definición y delimitación	OD
2	<p>Los terrenos regulados por esta ordenanza están sujetos a las siguientes delimitaciones:</p> <p>1.- Tipo de edificación</p> <p>De composición libre justificando su tipología al uso que se van a destinar</p> <p>2.- Condiciones de uso</p> <ul style="list-style-type: none"> - El uso de vivienda sólo se permite para el personal relacionado con el servicio público al que se destine - Uso deportivo: (ZD) Polígono 6 y12 - Uso Escolar: (ZE) Polígono 11 - Uso Aparcamiento (ZP): Zonas señaladas <p>3.- Condiciones de ambiente y estéticas</p> <p>Los edificios e instalaciones a construir deberán adaptarse al ambiente de población y al paisaje, teniendo la funcionalidad que han de cumplir.</p> <p>4.- Condiciones específicas</p> <p>Según el uso al que se destinen los terrenos incluidos en un polígono de equipamiento o en una unidad de actuación, las instalaciones y edificaciones del servicio público correspondiente deberán cumplir las exigencias específicas que regulen la actividad correspondiente.</p> <p>Las zonas destinadas a aparcamiento podrán prever el alojamiento de instalaciones y la construcción de edificaciones menores que den servicio. La ocupación máxima no será superior al 10% de la parcela, debiendo desarrollarse en una única planta y altura máxima 4 m.</p>	Art. 3.1.13 Condiciones de ordenación y edificación	OD





	<p><i>Se consideran rasantes del terreno las que definen la situación actual no admitiéndose más variaciones que las necesarias para la ejecución de las propuestas o las que puedan ser autorizadas, en su caso, por la necesidad de la conservación de los alzados en el Conjunto Histórico-Artístico.</i></p> <p>4.1.- Condiciones particulares del uso aparcamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las actuaciones respetarán la mayor parte del arbolado y se adaptarán a la orografía, debiendo considerar la utilización de vegetación como elemento de afianzamiento de los taludes. - Se realizará un estudio adecuado de las escorrentías y de la recogida de pluviales, planteando medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores y manteniendo la mayor superficie permeable del suelo posible. - Se instalarán estaciones de recarga para vehículos eléctricos, pudiendo ser abastecidos por placas fotovoltaicas. - En cualquier caso, las actuaciones en la zona afectada así como la construcción de las edificaciones e instalaciones necesarias para el citado uso, deberán ser previamente informadas por Consejería competente en materia de protección del Patrimonio de cara al impacto visual que puedan tener sobre el Conjunto histórico. 		
--	--	--	--

**** En negrita el texto que se agrega o modifica el texto vigente****

Las modificaciones propuestas en las normas de la edificación forman parte de la ORDENACIÓN DETALLADA DEL PLANEAMIENTO EN EL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO.

B/ INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

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.

Informes que forman parte del expediente, se extractan, entre otros, los siguientes:

- Informe de la Consejería de Sanidad. Ninguna sugerencia o alegación.
- Agrupación de voluntarios de Protección civil de Brihuega. No hay inconveniente.
- Informes de los municipios colindantes, no hay oposición.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, no le afecta.
- Informe de la Agencia del Agua, informando que no supone incremento de la demanda de abastecimiento ni depuración.
- Informe de la Consejería de Bienestar Social, informa que las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para acceso y utilización del espacio público **dependerá de la solución que adopte el proyecto de urbanización.**



- Informe de la Consejería de Desarrollo sostenible, informando que **no necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales recogidos en el Informe Ambiental Estratégico.**
- Informe de la CHT, indicando que no existen cauces en el ámbito de actuación. Establece condicionantes generales para situación concesional y vertidos e infraestructuras de redes de saneamiento, así como por ser zona protegida por abastecimiento.
- Informe FAVORABLE de la Consejería de Economía, Empresa y Empleo.
- Informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, FAVORABLE con condicionantes. Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en la zona afectada por la modificación para adecuar su uso al de aparcamiento, así como la construcción de las edificaciones necesarias para el citado uso, **deberán ser previamente informadas por esta Delegación Provincial de cara al impacto visual que puedan tener sobre el Conjunto histórico.**
(Se incluye esta condición en la propia ordenanza).



El ámbito de actuación para uso aparcamiento se encuentra fuera del entorno de protección de la Fábrica de Paños.

C/ INFORMACION PUBLICA

- Anuncio de 30/03/2022, publicado en el DOCM de fecha 21/04/2022.
- Anuncio en el periódico "Nueva Alcarria", de 25/04/2022.
- El Técnico de Gestión Administrativa indica en su informe que no ha habido alegaciones, sin embargo, existe un documento de alegaciones en el expediente (nº 388 del índice).

OBSERVACION 3:

Dado que la Modificación planteada contiene afecciones directas a parcelas concretas en relación a su nueva clasificación de suelo, deberá realizarse notificación expresa a los afectados, ya que estas modificaciones no aparecen reflejadas como OBJETO de la modificación puntual.





Una vez completado el procedimiento de Información Pública se deberá de emitir Certificado de Secretaría, en relación a dicha información y al resultado de la misma en cuanto a las alegaciones y su posible estimación o no.

D/ INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE VIABILIDAD ECONOMICA

Según artículo 30.3 del TRLOTAU, “ Los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir en su Memoria un **Informe de Sostenibilidad Económica**, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos sobre la base de una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución, puesta en servicio, mantenimiento y conservación de infraestructuras y servicios. ”

En el apartado 4 de la Memoria Justificativa se realiza una valoración de los terrenos objeto de esta Modificación Puntual, con un total de 22.901'88 €:

Ordenanza	Superficie	Precio/m ²	Precio
URBANO ALPI	204,38	97,8	19.988,36
RÚSTICO	3.882,62	0,7504	2.913,52
TOTAL			22.901,88

El documento de planeamiento contiene un informe de sostenibilidad económica, localizado en el apartado 5 de la memoria justificativa. No existe aprovechamiento urbanístico lucrativo que corresponda al Ayuntamiento de Brihuega, ya que se trata de un equipamiento municipal considerado como un bien de servicio público y cuya obtención se prevé por **expropiación**, por tanto, de dominio público, y no se encuentra en el marco de ninguna actuación urbanizadora. Por este mismo motivo, esta nueva dotación de propiedad municipal no tendrá como consecuencia un incremento de la recaudación municipal por concepto de impuesto de bienes inmuebles.

Se analiza la viabilidad económica de la propuesta de forma analítica atendiendo a dos elementos:

- a) La estimación de los costes de la actuación, así como los de mantenimiento futuros.
- b) El impacto en la hacienda pública local

En la página 15/24, se establece la estimación de costes de la implantación del equipamiento municipal para uso aparcamiento en un total de 502.943,53€:

A dichos costes se les ha añadido los Gastos Generales, 13% y 6% Beneficio industrial de Contratista para obtener el valor estimado de 355.252,84 euros. Sumando el 21% de IVA correspondiente 74.603,10 euros resultando un PRECIO de 429.855,94 euros. Finalmente al valor resultante se le añaden el Conjunto de Costes Indirectos, tales como los costes de redacción del proyecto y direcciones de obra, en su caso, estimados en 27.120,93 euros IVA incluido euros correspondientes al 7,5%. También se incluye una partida para análisis del terreno y otros estudios valorada en 3,5%, lo que supone 15.297,81 euros.

A esto hay que sumar el coste de obtención de los terrenos por expropiación resultado de multiplicar la superficie no urbanizada de la finca 4.087 m² por 7.504 euros por hectárea, 30.668,85 euros.

La actuación completa supone una intervención de 502.943,53 euros.

En la página 20/24, concluye lo siguiente:





11. Conclusiones

La sostenibilidad económica y financiera parte también de una planificación que contemple el mejor uso al mínimo coste, en el que se encuadra esta actuación.

Por tratarse de un uso dotacional, imprescindible para el desarrollo local, la viabilidad de este ámbito no puede establecerse exclusivamente en términos de balance de beneficios y cargas derivados de una ordenación, ya que se trata dar respuesta a un déficit histórico.

Las principales conclusiones que se pueden extraer de este informe de sostenibilidad económica son las siguientes:

- No existe rentabilidad asociada prevista
- Las obras de este equipamiento han de ser asumidas por la administración local con fondos propios de carácter ordinario (crédito del ejercicio corriente o generaciones de crédito con el amparo de posibles subvenciones) o extraordinario (mediante modificaciones de crédito con otras fuentes de financiación).
- Ayuntamiento de Brihuega en los dos últimos años ha asumido obras de coste similares

En este contexto pueden establecerse medidas correctoras similares a la que se proponen a continuación. Si bien de cara a la construcción ya el propio planeamiento prevé la construcción del aparcamiento en las cotas naturales del terreno, con el objeto de evitar un mayor impacto económico en su implantación y garantizar también un menor impacto medioambiental al buscar una mayor integración en el entorno, de cara al mantenimiento futuro es posible buscar una mayor eficiencia económica adoptando medidas en relación a la sostenibilidad del alumbrado o en relación a la vida útil, empleando materiales cuya duración prevista sea mayor y por tanto genere menos gastos como calzadas que empleen hormigón o piedra cuya vida útil supera los 40 años frente a los 15 años en asfalto.

Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Brihuega pueda rentabilizar esta actuación mediante la aplicación de tasas, precios públicos o concesiones, dentro del marco de la normativa aplicable.

Respecto del impacto en la hacienda local:

9. Impacto en la hacienda local

Conforme a los presupuestos municipales para el año 2022 cifrados en 3.995.065,78 euros, el importe de esta actuación se sitúa en el 11,53% superando ampliamente la inversión prevista para este capítulo en el año 2022 pero muy lejos de la asumida en el año 2021 en el que se realizaron importantes inversiones en obras de similares características en importe que se están desarrollando en el municipio en el periodo 2021-2022 como son la creación del Centro de día por un precio de 434.495,43 euros o la rehabilitación de la antigua Iglesia de San Simón 455.296,67 euros. Estas y otras actuaciones han sido subvencionadas parcialmente por otras administraciones o empresas privadas (ENAGAS), por lo que no puede descartarse dinero externo para su financiación.

Por otra parte, la consignación de los gastos de mantenimiento debe estar dentro del presupuesto municipal para estos fines, bienes corrientes y de servicios, sin alterar al conjunto del capítulo.

3.3 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	Se modifica el plano de clasificación del suelo nº2 de las NNSSMM.
	3. Estudio de Impacto	No necesita someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente.
	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	<p>Normas Urbanísticas: La Modificación Puntual afecta a la Sección Cuarta (EQTO), "Zona de equipamiento público. Ordenanzas", artículos 3.1.12., "Definición y delimitación" y 3.1.13. "Condiciones de ordenación y edificación", de las NNUU municipales, incluido en el Capítulo 3 de "Suelo Urbano", que se modifican.</p> <p>Planos de información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plano 1. Clasificación del Suelo refundido 1/2 e 1:2.500 - Plano 2. Clasificación del Suelo refundido 2/2 e 1:2.500 - Plano 3. Delimitación del Suelo Urbano refundido e 1:2.500 <p>Planos de ordenación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificado 1. Clasificación del Suelo refundido 1/2 e 1:2.500 - Modificado 2. Clasificación del Suelo refundido 2/2 e 1:2.500 - Modificado 3. Delimitación del Suelo Urbano refundido e 1:2.500 <p>Observación 4: Se deberá seguir la nomenclatura establecida en las NTP para planos de información y ordenación vigentes que se pretendan modificar y sustituir, según sea el caso.</p>

4 CONCLUSIONES

Una vez modificado el documento conforme a las prescripciones legales de las administraciones sectoriales, examinadas y resueltas las condiciones establecidas por este informe, 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.





CONDICIONES:

El documento de Modificación Puntual de las NNSS del municipio, desde el punto de vista de la tramitación:

- *Deberá determinar si finalmente incluye un segundo objeto en la modificación propuesta o no, así como completar y adaptar la documentación técnica a los objetos pretendidos.*
- *La Modificación planteada contiene afecciones directas a parcelas concretas en relación a su nueva clasificación de suelo, deberá realizarse notificación expresa a los afectados, ya que estas modificaciones no aparecen reflejadas como OBJETO de la modificación puntual.*
- *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 en cuanto a las alegaciones y su posible estimación o no.*
- *Una vez modificado y conformado un único documento técnico, el Ayuntamiento deberá someterlo a una nueva aprobación inicial de la Modificación propuesta.*
- *El documento técnico final deberá estar compulsado en todas sus hojas para garantizar que es copia fiel del puesto a disposición pública por el Ayuntamiento.*

Desde el punto de vista técnico:

- *El documento técnico deberá adaptarse a los requisitos mínimos de homogeneidad y calidad que debe reunir la documentación de los planes municipales en Castilla-La Mancha establecidos en la Norma Técnica de Planeamiento (NTP), con el fin de facilitar su redacción, tramitación, divulgación y acceso, organizando su información para que pueda integrarse en la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla-La Mancha (IDE-CLM) al concluir su tramitación administrativa.*
- *En relación al contenido, se conformará un **único documento técnico** que conste de los apartados regulados en la normativa vigente, según artículo 30 del TRLOTAU, art. 40 del RP y NTP.”*

Concluida la exposición por la 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 Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales recogidos en el Informe Ambiental Estratégico.

Bienestar Social: Las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para acceso y utilización del espacio público, dependerá de la solución que adopte el proyecto de urbanización.

Cultura: Informe favorable, con condicionantes. Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en la zona afectada por la modificación para adecuar su uso al de aparcamiento, así como la construcción de las edificaciones necesarias para el citado uso, deberán ser previamente informadas por esta Delegación Provincial de cara al impacto visual que puedan tener sobre el Conjunto histórico.

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: La Modificación propuesta no supone incremento de la demanda de abastecimiento ni depuración.

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

Economía, Empresa y Empleo: Informe favorable.

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones y condiciones 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, deberán 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.- Modificación Puntual de la Ordenanza de Edificación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano del municipio de **Valdegrudas** (Art. 10.6 y Art.36.2. B.) TRLOTAU, (Art.135.2. b.) RP y (art. 11.1.) del D235/2010. **Expte. PLAN 21/20.**

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 DE LA ORDENANZA DE EDIFICACION DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO (PDSU) DEL MUNICIPIO DE VALDEGRUDAS (GU).

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

PLAN 21/20

Datos Generales:

Población (INE 2021): 52 habitantes

Iniciativa: Ayuntamiento de Valdegrudas

Planeamiento vigente: PDSU de fecha 16/10/1978. Sin modificaciones.

Documentación presentada:

Con fechas 1, 4, y 22 de octubre de 2021, registros de entrada 3214208, 3224562 y 3452511, se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara documentación del Ayuntamiento de Valdegrudas referente a expediente de Modificación Puntual del PDSU, solicitando informe. La solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- Ordenanza Reguladora de la Edificación vigente del PDSU de Valdegrudas.*
- 1º informe justificativo del técnico municipal sobre Modificación Puntual del PDSU.*
- Certificado del secretario de iniciación del procedimiento de aprobación de la modificación del PDSU.*

Con fecha firma 01 de diciembre de 2021 se emite informe requerido de la Consejería de Fomento con consideraciones técnicas y administrativas a tener en cuenta en el procedimiento.

Con fecha 27 de mayo de 2022 se recibe en esta Delegación Provincial de Urbanismo de Guadalajara el expediente completo de modificación puntual del PDSU, añadiendo la siguiente documentación a la ya registrada (no exhaustiva):

- Memoria de la modificación del PDSU*
- Informe de no sometimiento a EAE*
- Informe de la CHT*
- Informe favorable de Cultura*
- 2º Informe asesor técnico municipal*
- Consulta a las AAPP afectadas*
- Exposición en sede electrónica de la modificación de la Ordenanza*
- Anuncio en el DOCM, de fecha 17/12/2021.*





- Anuncio en Nueva Alcarria, de fecha 13/12/2021.
- Certificado de publicación en el tablón de anuncios
- Certificado de secretaria NO alegaciones
- Acuerdo del Pleno de aprobación inicial, de fecha 26/05/2022.

Con fecha firma 04 de julio de 2022 se emite informe requerido II de la Consejería de Fomento, con observaciones a subsanar.

Con fecha 08/07/2022 se recibe por parte del Ayuntamiento una nueva documentación consistente en una memoria revisada y propuesta de ordenanza modificada.

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 Reglamento de Planeamiento, en aras a la simplificación de la tramitación del expediente.

2. OBJETO Y FINALIDAD DE LA MODIFICACION

La modificación puntual presentada por el Ayuntamiento, según establece en la memoria, tiene el siguiente objeto y finalidad:

Objeto

El objeto de la presente modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Valdegrudas consiste en la supresión del artículo 15 de las vigentes Ordenanzas municipales en materia de urbanismo.

El artículo 15 establece lo siguiente:

PROYECTO DE DELIMITACION DE SUELO URBANO		ORDENANZAS
CAPITULO IV - CONDICIONES DE EDIFICACION	COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO	4.8
<u>ARTICULO 15º - OCUPACION MAXIMA</u>	Aprob. d. p. r. e. d. de:	
	16 OCT. 1978	
La ocupación máxima de la parcela será del 85%, permitiéndose llegar al 100% en planta baja, siempre que dicha planta no sea dedicada a vivienda.		





Finalidad

Se plantea la presente modificación de ordenanzas del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el objetivo de adaptar el modelo de crecimiento a las necesidades reales del municipio y sus moradores siguiendo con la trama urbana predominante de manzana sin patios, a modo de agrupación de edificios en una, dos y tres plantas según permite la ordenación actual, pero ajustando en cualquier caso el fondo edificable en función de los usos por plantas y superficie de los solares.

El informe del técnico asesor municipal justifica la supresión del artículo 15 de las Ordenanzas de Edificación para hacer posible la ejecución material de la edificación en solares de pequeñas dimensiones, existentes en el municipio de Valdegrudas, así como la consecución de que la normativa sea congruente con lo establecido en otros artículos, como el art.11, en el que se establecen tipologías edificatorias con plena ocupación de parcela:

EL CAPÍTULO IV 4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN en su art.

11. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN AUTORIZABLE.

Se autorizarán, entre otras, las siguientes tipologías edificatorias:

- a) Edificación en manzana cerrada con patio de parcela (M D) entendiéndose por tal aquella cuya edificación con un fondo máximo de 20 m, medidos desde la alineación de la calle, **ocupa todo o parte de la parcela, disponiendo de patios interiores con fines de iluminación y ventilación**
- e) Edificación adosada (AD): es aquella que queda unida a las colindantes por sus medianerías cubriendo la totalidad o parte de los parámetros de éstas

(...)

La explicación fundamental a este fenómeno es que la superficie de los solares ronda en la mayoría de los casos los 40 m2 o incluso inferior haciendo muy difícil el poder edificar en ellos viviendas en las que se puedan cumplir los requisitos del ARTÍCULO 22. DIMENSIONES MÍNIMAS, apartados 2 y 3 en cuanto a espesores de cerramientos y condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas

(...)





Independientemente de lo anteriormente dicho hay que tener en cuenta que para solares de pequeña superficie, que son la mayoría de los existentes en el casco antiguo, el cumplimiento de condiciones de habitabilidad hace recomendable la ocupación de la totalidad del mismo para poder desarrollar un programa mínimo de la vivienda al menos en dos plantas ya que la edificación a desarrollar en el caso de la no ocupación total implicaría necesariamente dejar al fondo un patio de al menos 3 x 3 m (superficie de 9 m²) a lo que se unirá para deducir de la superficie resultante el perímetro total con un ancho medio de 45 cm entre cerramientos, aislamiento, cámara y tabicón interior lo que nos reduce considerablemente la superficie útil y última por planta.

(...)

La propuesta de permitir la ocupación completa de los solares de superficie reducida se realiza en el sentido de con ello hacer edificables las pequeñas propiedades existentes a fecha actual que es la constante del casco antiguo de Valdegrudas, situación que no se aceptaría para el caso de nuevas parcelaciones en las que, en cumplimiento del ARTÍCULO 6º. SUELO URBANO EDIFICABLE, apartado c) se establece que la superficie mínima ha de ser de 70 m².

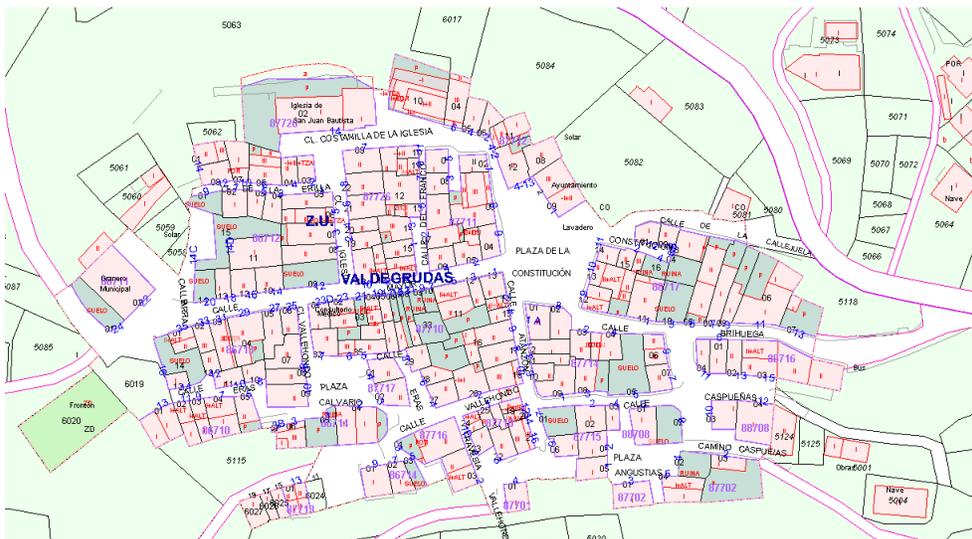
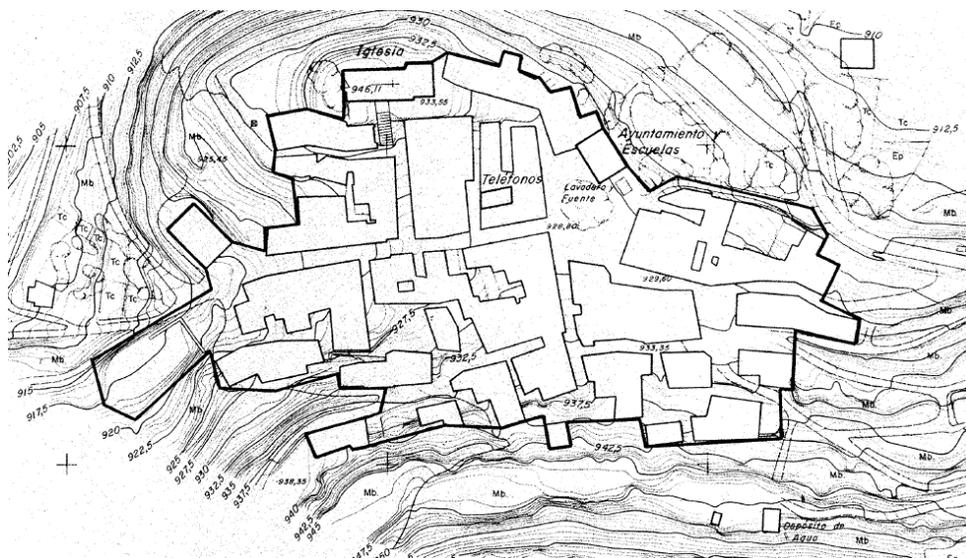


Imagen tomada de la página web del catastro.





Detalle perteneciente a la Hoja nº8 del PDSU del municipio de Valdegrudas

3. 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.”

4. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	VALDEGRUDAS	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	01/10/2021
SOLICITUD	Informe		





ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.	
OBJETO	Supresión del artículo 15 de la Ordenanza de Edificación.	
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)	Redacción del documento técnico
	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

OBSERVACION 1:

Entre la documentación aportada se encuentra la aprobación inicial de la modificación puntual por el Pleno del Ayuntamiento. Dado que se trata de una modificación de las ordenanzas perteneciente a la documentación de un PDSU, y Valdegrudas es un municipio con menos de 10.000 habitantes, según artículo 10.6 del TRLOTAU:

“Cumplido el trámite de consulta, o el de información pública, la Comisión de Concertación Interadministrativa, órgano colegiado cuya composición y funcionamiento se desarrollará reglamentariamente, emitirá informe único de concertación interadministrativa sobre el instrumento o proyecto formulado para los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.”

Por tanto, como la Concertación interadministrativa tiene carácter previo al de aprobación inicial de la modificación puntual del planeamiento, una vez sea emitido el informe único de concertación administrativa, el Ayuntamiento deberá de nuevo proceder a realizar la aprobación inicial de la modificación puntual.

5. INFORME**5.1 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	Supresión del artículo 15 de las ordenanzas de la edificación	Art. 15	OD





La memoria indica que con la modificación propuesta **no se produce aumento de aprovechamiento** respecto del establecido en el planeamiento. Por tanto, la modificación propuesta **afecta únicamente a la ordenación detallada del PDSU.**

Con la eliminación del artículo 15 la ocupación del suelo en los solares edificables del municipio pasaría del 85% al 100% en todas las plantas, según establece el resto de la normativa urbanística, y en concreto, el artículo 11, en el que se establecen las tipologías edificatorias autorizables en la totalidad de la parcela.

B. INFORMES DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se adjuntan los siguientes informes:

- Informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Guadalajara (CON-GU-21-4672), de fecha firma 01/10/2021, en el que se concluye la **no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.**
- Informe técnico **favorable** del Servicio de Cultura, de fecha firma 03/03/2022.
- Informe de la CHT con condicionantes generales.
- Informes del técnico asesor municipal de fecha firma 04/10/2021 y 23/05/2022.

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, aunque se han aportado informes favorables de los municipios de Trijueque y Guadalajara.

Resumen de Informes sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo	X		
Abastecimiento y Saneamiento: Dirección General del Agua		x	No resulta necesario
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias		X	No resulta necesario
Ministerio de Fomento Carreteras del Estado en CLM		X	No resulta necesario
Carreteras J.C.C.M.		X	No resulta necesario





Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		X	No resulta necesario
Delegación Provincial en materia de Medio Ambiente	X		No es necesario sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
Delegación Provincial de Educación, Cultura Y Deportes	x		Patrimonio: Informe favorable Deportes: No resulta necesario. Educación: No Resulta necesario
Delegación Provincial Competente en Materia de Sanidad y Asuntos Sociales		x	No resulta necesario.
Compañía Suministro Eléctrico		x	Resulta necesaria autorización de la Compañía suministradora (*)
Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		x	Resulta necesaria autorización de la Compañía suministradora (*)
Compañías Telecomunicaciones		x	Resulta necesaria autorización de la Compañía suministradora (*)

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

C. ALEGACIONES

El documento se ha sometido al proceso de información pública, ha sido publicado en el DOCM (17/12/2021) y en el periódico "Nueva Alcarria" (13/12/2021), y se ha emitido **certificado de secretaría de no legaciones** en su contra.

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.

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

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1. Memoria Informativa y Justificativa	Se aporta una memoria, pero se deben conformar en dos documentos independientes, conforme a lo regulado por la NTP.
	2. Planos de Ordenación	No son necesarios
	3. Estudio de Impacto	Según informe del Servicio de Medio Ambiente, la modificación no precisa someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.





	4. Documento refundido de Ordenanzas modificadas	Se elimina el artículo 15 y se aporta una nueva página a insertar en el documento vigente.
--	--	--

OBSERVACIÓN 2:

El documento técnico final de modificación del planeamiento debe estar conformado por una memoria informativa y memoria justificativa independientes que reflejen la solución final establecida por el Ayuntamiento, junto con un documento comparativa que incluya texto vigente y el texto modificado. El documento deberá ir firmado por técnico competente.

6.- CONCLUSION:

Con carácter previo a la Aprobación Inicial del documento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá completar, de acuerdo a las observaciones que se contienen en el presente informe, la conformación del documento técnico según establece el artículo 121 del Reglamento de planeamiento y la Norma Técnica de Planeamiento, y volver a realizar la aprobación inicial de la modificación puntual nº1 del PDSU de Valdegrudas.

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 pública 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 la 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.

Bienestar Social: 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, deberán 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.- Dar cuenta de la consulta previa para llevar a cabo una Actuación Urbanizadora en suelo rústico de reserva en el término municipal de **Villanueva de la Torre** (Guadalajara), autorizado por el Director General de Planificación Territorial y Urbanismo relativa a la emisión del informe a que se refiere el artículo 11.2 del Decreto 235/2010, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística. **Expte. PLAN/22/07.**

El Presidente toma la palabra para dar paso al siguiente punto del orden del día y cede el turno de palabra a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien informa a la Comisión sobre la consulta previa de viabilidad para el desarrollo de un sector de Suelo Industrial en Suelo Rústico de Reserva, como pronunciamiento necesario de la Comisión de Concertación Interadministrativa según Art. 10.1 b) y 64.7 del TRLOTAU, y Art. 134 del Reglamento de Planeamiento, con la previa autorización de fecha 23/11/2022 de la Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo y, dado que los informes de concertación interadministrativa, en sus diferentes fases de tramitación, pueden ser emitidos por los Servicios Técnicos correspondientes, al objeto de delimitar y reclasificar los terrenos del ámbito de nuevo sector de suelo industrial. Si el Ayuntamiento considera que se dan las circunstancias respecto de la posible viabilidad del sector propuesto, deberá tener en cuenta los Informes de los Organismos y administraciones competentes.





6º.- Ruegos y preguntas.

No se producen.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la sesión, siendo las 10:45 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