



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 195, fecha: viernes, 13 de Octubre de 2017

## SUMARIO

### AYUNTAMIENTO DE ESPINOSA DE HENARES

ANUNCIO INICIAL APROBACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA CIRCULACIÓN VEHÍCULOS DEPORTIVOS-RECREATIVOS BOP-GU-2017 - 3038

### AYUNTAMIENTO DE CHILOECHES

ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA M.C. 4/17 BOP-GU-2017 - 3039

### AYUNTAMIENTO DE ALBARES

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES BOP-GU-2017 - 3040

### AYUNTAMIENTO DE ALARILLA

APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL TASA SUMINISTRO DE AGUA BOP-GU-2017 - 3041

### AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA), SOBRE APROBACIÓN (ÚNICA) DEL PLAN ESPECIAL DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN MIRALCAMPO PROMOVIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO. BOP-GU-2017 - 3042

### AYUNTAMIENTO DE YEBES

APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚM. 4/2017 Y DE LAS BASES DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO BOP-GU-2017 - 3043

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE  
MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 9/2017 BOP-GU-2017 - 3044

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE  
MODIFICACIÓN N- 1 PLANTILLA DE PERSONAL DEL PRESUPUESTO BOP-GU-2017 - 3045

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE  
MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 10/2017 BOP-GU-2017 - 3046

AYUNTAMIENTO DE TRILLO  
ANUNCIO CUENTA GENERAL 2016 BOP-GU-2017 - 3047

AYUNTAMIENTO DE TIERZO  
ORDENANZA APARTAMENTOS BOP-GU-2017 - 3048

AYUNTAMIENTO DE TIERZO  
ORDENAZAS TASA LOCALES MUNICIPALES BOP-GU-2017 - 3049

AYUNTAMIENTO DE QUER  
ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL EXPEDIENTE MODIFICACION DE CRÉDITOS BOP-GU-2017 - 3050

AYUNTAMIENTO DE HUMANES  
APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N- 5 DE LAS NNSS DE HUMANES BOP-GU-2017 - 3051

JUZGADO SOCIAL N- 2 GUADALAJARA  
DESPIDO 158/2017-J BOP-GU-2017 - 3052

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE ESPINOSA DE HENARES

**ANUNCIO INICIAL APROBACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA CIRCULACIÓN VEHÍCULOS DEPORTIVOS-RECREATIVOS**

---

**3038**

Aprobada inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de circulación de vehículos deportivos-recreativos, por Acuerdo del Pleno de fecha 28 de septiembre de 2017, de conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se somete a información pública por el plazo treinta días, a contar desde día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia para que pueda ser examinada y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo de aprobación de la mencionada Ordenanza.

En Espinosa de Henares a 4 de octubre de 2017 El Alcalde Fdo. D. Pedro Rubio  
Vaquero

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE CHILOECHES

**ANUNCIO APROBACION DEFINITIVA M.C. 4/17**

---

**3039**

En cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, habiéndose presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público del expediente de modificación de créditos n.º 4/2017 del Presupuesto en vigor, en la modalidad de crédito extraordinario, financiado con cargo al remanente de tesorería para gastos generales, el Pleno del Ayuntamiento de Chiloeches, en sesión extraordinaria celebrada el día 9 de octubre de 2017, acordó: inadmitir la reclamación presentada por el portavoz del Grupo Municipal del Partido Popular del Ayuntamiento de Chiloeches, por carecer de



legitimación, al no concurrir la condición de interesado en los términos regulados en el artículo 170.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y aprobar definitivamente la modificación n.º 4/2017 que se hace pública resumida por capítulos:

Aplicación		Denominación	Importe
Presupuestaria			
Func.	Ec.		
1	2	Servicios Públicos Básicos. Gastos corrientes en bienes y servicios	41.000,00
1	6	Servicios Públicos Básicos. Inversiones reales	180.550,00
3	2	Producción de bienes públicos de carácter preferente. Gastos corrientes en bienes y servicios	20.000,00
3	4	Producción de bienes públicos de carácter preferente. Transferencias corrientes	600,00
3	6	Producción de bienes públicos de carácter preferente. Inversiones reales	664.600,00
4	6	Actuaciones de carácter económico. Inversiones reales	2.000,00
4	7	Actuaciones de carácter económico. Transferencias de capital	2.500,00
9	1	Actuaciones de carácter General. Gastos de personal	5.041,43
9	6	Actuaciones de carácter general. Inversiones reales	137.250,00
		TOTAL	1.053.541,43

Contra el presente Acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos 25 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 171.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

En Chiloeches, a 10 de octubre de 2017 El Alcalde, Fdo.: Juan Andrés García  
Torrubiano

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE ALBARES

**APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES**

---

**3040**

El Pleno del Ayuntamiento de Albares, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2017, acordó la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara*, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Albares, a 05 de octubre de 2017. El Alcalde D. Francisco Tomás Pezuela Gutiérrez.

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE ALARILLA

**APROBACIÓN INICIAL MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL TASA SUMINISTRO DE AGUA**

---

**3041**

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2017, ha aprobado con carácter provisional la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Suministro de Agua Potable.



El expediente tramitado al efecto podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento, al objeto de que durante el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, puedan presentarse las reclamaciones que se estimen oportunas.

Significando, que de no presentarse reclamación alguna, quedarán automáticamente elevados dichos acuerdos a definitivos.

Alarilla, a 6 de octubre de 2017. EL ALCALDE-PRESIDENTE. Fdo.: Juan Francisco Asenjo Jabregal.

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

ANUNCIO DEL AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA), SOBRE APROBACIÓN (ÚNICA) DEL PLAN ESPECIAL DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN MIRALCAMPO PROMOVIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO.

**3042**

Se hace público que el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 28 de septiembre de 2017 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«2º.- PLAN ESPECIAL DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN MIRALCAMPO

Examinada la propuesta de “Plan Especial del Núcleo de Población Miralcampo” de Azuqueca de Henares, suscrito por los servicios técnicos municipales en agosto de 2016.

Resultando que el objeto de dicho plan especial es (según su Memoria) es únicamente el desarrollo del vigente Plan de Ordenación Municipal de Azuqueca de Henares (aprobado definitivamente el 13 de mayo 1999) y ello con la única finalidad de la posibilitar y regular usos distintos de los propios del suelo rústico de protección estructural agrícola en el que se encuentra.

El POM define un régimen específico para los núcleos de población existentes en suelo rústico de protección estructural, entre ellos Miralcampo y La Acequilla) consistente en: establecer un régimen general, el propio del suelo rústico en el que se sitúa; al que se añade un régimen excepcional, el que admite la atribución de otros aprovechamientos añadidos al anterior pero limitados a los usos hostelero, hotelero, o dotacional y residencial (ligado a y complementario del uso principal), y condicionándolos a la “previa realización de un Plan Especial de Núcleo”. Y ello, dentro de los límites y determinaciones que el propio POM establece.



El PE propuesto regula tales usos y, con ello, cumple la premisa exigida desde el POM para su futura implementación, la cual habrá de tener lugar, además, a través de los procedimientos legales pertinentes, prototípicamente: la calificación urbanística en suelo rústico; la licencia de obra (en su caso); y la declaración responsable o licencia de actividad (según el caso).

Resultando que el expediente ha sido sometido a información pública por plazo de 20 días hábiles mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 252 de 30 de diciembre de 2016, en el periódico nueva Alcarria de 30 de diciembre de 2016, en el Tablón de Anuncios y en la sede electrónica de este Ayuntamiento del 12 de diciembre al 21 de febrero de 2017.

Se ha realizado notificación a Relational Investor, S.L., propietario único de la parcelas afectadas por el plan especial, concediéndole trámite de vista y audiencia.

En el expediente, figura certificado de la Secretaria Accidental, de 3 de abril de 2017, según el cual, en el referido trámite, la única alegación presentada ha sido la de David Martín Martínez en nombre y representación de Relational Investor, S.L., registro de entrada 2017-E-RC-1065 de 23 de enero. Dichas alegaciones han sido objeto de informe técnico desfavorable de 25 de agosto de 2017, que se acepta íntegramente, formando parte del presente acuerdo como motivación del mismo. Sucintamente:

- El grado de protección del que goza el Edificio Principal no deviene de lo determinado en el Plan Especial sino de lo que establece el Catálogo de Bienes Protegidos, Tomo VI del Plan de Ordenación Municipal, en el punto 3.1.2.2º Orden. Protección Estructural.
- El PE no aplica, a las edificaciones “anexas” la totalidad de lo determinado en el punto 3.1.2.2º Orden. Protección Estructural, de las que si goza el Edificio Principal.
- El grado de protección establecido en todos los edificios del ámbito permite su adaptación para los usos que, en el mismo, admite el POM.
- El presente plan especial no es un instrumento de ordenación de una actuación de transformación urbanística (del art.7.1.a) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de La Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana) por lo que no es exigible informe o memoria de sostenibilidad económica entre la documentación del mismo (según el art 22 del mismo Real Texto Refundido).

Realizada consulta ambiental, ha sido evacuada por oficio del Director provincial de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo Rural, de 3 de noviembre de 2016, en el cual concluye que el referido plan especial no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental. No obstante, advierte de la necesidad de someter a evaluación ambiental simplificada el proyecto que desarrolle el plan en caso de encontrarse incluido en los epígrafes b) o i) del grupo 8 del Anexo II de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

Vistos los informes favorables del Arquitecto municipal, de 25 de agosto de 2017, y de la Letrada de Urbanismo, de 28 de agosto de 2017, según los cuales,



sucintamente, la propuesta se adecua a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural del POM de Azuqueca de Henares aprobado definitivamente el 13 de mayo 1999 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara (DOCM de 25 de junio de 1999; BOP Guadalajara de 12 de julio de 2001).

En consideración a cuanto antecede, se entiende suficientemente justificadas la legalidad y oportunidad de la referida propuesta de Plan Especial del Núcleo de Población Miralcampo y se estima procedente su aprobación y, que para ello:

- Se someta la presenta propuesta a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras e Infraestructuras (art. 82.2, 93, 97.1 ROF/1986; acuerdo plenario de creación de dicha Comisión de 2 de julio de 2015, que le atribuye esta función en virtud del art. 124.2 ROF/1986).
- Y que el resultado del mismo se eleve al Pleno para que, en virtud de sus competencias legales (art. 38.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo; arts. 141.2 en relación con art. 139.3.b) del Decreto 248/2004, de 14 septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

En base a todo lo expuesto, el Pleno por 18 votos a favor (10 del Grupo Socialista, 4 del Grupo Popular, 3 del Grupo Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (C's) y 1 de la Concejala no adscrita) y 3 abstenciones (3 del Grupo IU-Ahora-Azuqueca de Henares) adopta el siguiente

#### ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar el "Plan Especial del Núcleo de Población Miralcampo" de Azuqueca de Henares, suscrito por los servicios técnicos municipales en agosto de 2016.

Y ello, con las siguientes determinaciones:

- De conformidad con lo indicado por oficio del Director provincial de Agricultura, Medio ambiente y Desarrollo Rural, de 3 de noviembre de 2016, será necesario someter a evaluación ambiental simplificada el proyecto que desarrolle el plan en caso de encontrarse incluido en los epígrafes b) o i) del grupo 8 del Anexo II de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

SEGUNDO.- Desestimar las alegaciones presentadas por David Martín Martínez en nombre y representación de Relational Investor, S.L. (registro de entrada 2017-E-RC-1065 de 23 de enero de 2017) por los motivos expuestos en el informe del Arquitecto municipal de 25 de agosto de 2017 (resumidos más arriba).

TERCERO.- Publicar íntegramente el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y en el tablón de anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento.



Publicar asimismo en el BOP el texto articulado de las “Normas Urbanísticas” (epígrafe 4, págs. 17 á 23 inclusive).

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a Relational Investor, S.L. remitiendo copia en extracto del informe técnico que informa sus alegaciones.

QUINTO.- Remitir certificado del presente acuerdo, junto con un ejemplar del Plan Especial debidamente diligenciado, a la Dirección Provincial de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

SEXTO.- Depositar un ejemplar, debidamente diligenciado, en el Ayuntamiento, para su publicidad».

Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses contado a partir del día siguiente al de la última publicación del presente anuncio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En Azuqueca de Henares, a 9 de octubre de 2017. Fdo. EL ALCALDE, José Luis Blanco Moreno.

## **AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE YEBES

### **APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS NÚM. 4/2017 Y DE LAS BASES DE EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO**

**3043**

El Pleno del Ayuntamiento de Yebes, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de octubre de 2017, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos nº 4/2017, en la modalidad de transferencias de créditos entre aplicaciones presupuestarias pertenecientes a distinta área de gasto; así como la modificación del Anexo III de las Bases de Ejecución del Presupuesto del ejercicio 2017 (subvenciones nominativas).



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 179.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de quince días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Yebes, 9 de octubre de 2017.- EL ALCALDE, José Miguel Cócera Mayor

## **AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE

MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 9/2017

---

**3044**

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el expediente de Modificación presupuestaria 9/2017, en sesión del día 5 de octubre de 2017 se expone al público en las oficinas municipales, en horario de atención al público, por espacio de veinte días, desde el siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo podrán presentarse las reclamaciones que se estimen convenientes.

Villanueva de la Torre a 10 de octubre de 2017, La Alcaldesa Vanessa Sánchez  
Rebollo

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE

**MODIFICACIÓN N- 1 PLANTILLA DE PERSONAL DEL PRESUPUESTO**

---

**3045**

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el expediente de Modificación nº1 de la plantilla de personal del presupuesto, en sesión del día 5 de octubre de 2017 se expone al público en las oficinas municipales, en horario de atención al público, por espacio de veinte días, desde el siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo podrán presentarse las reclamaciones que se estimen convenientes.

Villanueva de la Torre, a 10 de octubre de 2017, La Alcaldesa Vanessa Sánchez  
Rebollo

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA TORRE

**MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA 10/2017**

---

**3046**

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, el expediente de Modificación presupuestaria 10/2017, en sesión del día 5 de octubre de 2017 se expone al público en las oficinas municipales, en horario de atención al público, por espacio de veinte días, desde el siguiente al de la publicación del presente en el Boletín Oficial de la Provincia, durante cuyo plazo podrán presentarse las reclamaciones que se estimen convenientes.

Villanueva de la Torre a 10 de octubre de 2017, La Alcaldesa Vanessa Sánchez  
Rebollo

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE TRILLO

**ANUNCIO CUENTA GENERAL 2016**

---

**3047**

De conformidad a lo establecido en el artículo 212.3 del R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público la Cuenta General de 2016 con sus justificantes y el informe de la Comisión Especial de Cuentas, por término de quince días. En este plazo y ocho días más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones, que serán examinados por dicha Comisión, que practicará cuantas comprobaciones crea necesarias, emitiéndose en dicho supuesto un nuevo informe.

En Trillo, a 6 de octubre de 2017. Fdo. Lorena Álvarez Delgado. Alcaldesa

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE TIERZO

**ORDENANZA APARTAMENTOS**

---

**3048**

El Pleno del Ayuntamiento de Tierzo , en sesión *ordinaria* celebrada el día 30 de junio de 2017 acordó la aprobación provisional de la imposición y la Ordenanza fiscal reguladora de TASA POR LA UTILIZACIÓN DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL APARTAMENTOS MUNICIPALES

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Tierzo a 5 de octubre de 2017. El Alcalde Fdo.: Ana Isabel Fabián Martínez.

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE TIERZO

**ORDENAZAS TASA LOCALES MUNICIPALES**

---

**3049**

El Pleno del Ayuntamiento de Tierzo , en sesión *ordinaria* celebrada el día 30 de junio de 2017 acordó la aprobación provisional de la imposición y la Ordenanza fiscal reguladora de tasa por la utilización temporal o esporádica de edificios, locales e instalaciones municipales

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Tierzo a 5 de octubre de 2017. El Alcalde: Ana Isabel Fabián Martínez.

**AYUNTAMIENTOS**

AYUNTAMIENTO DE QUER

**ANUNCIO DE APROBACIÓN INICIAL EXPEDIENTE MODIFICACION DE CRÉDITOS**

---

**3050**

El Pleno del Ayuntamiento de Quer, en sesión *ordinaria* celebrada el día 2 de octubre de 2017 acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos n.º 2/2017 en la modalidad de crédito extraordinario financiado mediante mayores ingresos, con el siguiente resumen por capítulos:



### Altas en gastos

Aplicación presupuestaria		Descripción	Euros
Programa	Económica		
	Cap. Art. Concepto		
933	622.09	Adecuación edificio multiusos Plaza Mayor	25.129,47
133	623.01	Reforma señalización vial	14.164,26
933	622.06	Proyecto edificio polivalente	19.602,00
133	621.01	Proyecto recreativo-deportivo	19.281,35
171	621.01	Equipamiento deportivo en zonas verdes	12.999,03
		TOTAL GASTOS	91.176,11

### Ampliación en partidas de ingresos

Aplicación presupuestaria	Descripción	Euros
Cap. Art. Concepto		
113	Impuesto sobre bienes inmuebles naturaleza urbana	91.176,11
	TOTAL INGRESOS	91.176,11

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 177.2 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a exposición pública por el plazo de quince días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Quer, a 3 de octubre de 2017. El Alcalde, Fdo.: José Miguel Benítez Moreno.



## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE HUMANES

### APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N- 5 DE LAS NNS DE HUMANES

---

**3051**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, se procede a la publicación del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2017, en relación con el segundo punto del orden del día, modificación puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Humanes, así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas.

En Humanes, a 10 de Octubre de 2017, La Alcaldesa, Fdo: M<sup>a</sup> Isabel Serrano Calleja.

#### ANEXO I

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 26 de abril de 2017, en relación con el punto 2º del orden del día, Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Humanes (art. 39.1 y 37 TRLOTAU y art. 152.2 del RP), en base a la propuesta realizada, adoptó el siguiente acuerdo:

"La Comisión a la vista del informe de urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes aprueba definitivamente la modificación nº 5 de las normas subsidiarias de Humanes condicionada a la subsanación técnica de las observaciones expuestas y expresa delegación de la publicación en el Director Provincial, ex artículo 37.5 TRLOTAU, en el DOCM de la aprobación, una vez solventado lo anterior.

Comprobada la subsanación de las deficiencias anteriores mediante Resolución del Director Provincial de 10 de Julio de 2017 y aportando igualmente por el Ayuntamiento documento definitivo en formato papel y digital de conformidad con lo acordado en los términos descritos se procede a publicar la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Humanes.

Se ordena la diligencia de la aprobación y la publicación de este acuerdo en el D.O.C.M.

Se comunica al Ayuntamiento, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU deberá realizar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las Normas Urbanísticas afectadas por la



Modificación en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia".

Asimismo se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con las subsanaciones ya realizadas se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la misma, y, asimismo, en el Ayuntamiento de Humanes.

De conformidad con lo previsto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra este acuerdo no cabe recurso en vía administrativa.

Contra el presente acuerdo cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

No obstante si la recurrente fuera una Administración Pública, podrá requerirla previamente para que derogue la disposición, de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

#### MODIFICACIÓN PUNTUAL V DE LAS NNSS DE HUMANES

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

#### AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MOHERNANDO

#### ÍNDICE

- 1. MEMORIA INFORMATIVA.. 2
- 1.1 MARCO NORMATIVO.. 2
- 1.1.1 LEGISLACIÓN APLICABLE. 2
- 1.1.1.1 SUELO... 2
- 1.1.1.2 MEDIO AMBIENTE. 3
- 1.1.1.3 ESPACIOS PROTEGIDOS. 3
- 1.1.1.4 PATRIMONIO... 4
- 1.1.1.5 INFRAESTRUCTURAS. 4
- 1.1.1.6 AGUAS. 4
- 1.1.1.7 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CALIDAD DEL AIRE. 5
- 1.1.1.8 RESIDUOS. 6



- 1.1.1.9 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO... 6
- 1.1.1.1 NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.. 6
- 1.2 ANTECEDENTES. 6
- 1.3 ESTUDIO DEL PLANEAMIENTO APROBADO Y LAS MODIFICACIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO PLANTEADO.. 7
- 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.. 9
  - 1.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.. 9
  - 1.2 DESCRIPCIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL Y DEL NUEVO VIARIO (OE) 9
  - 1.3 JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL Y DEL NUEVO VIARIO (OE) 9
  - 1.4 AFECCIÓN AL SECTOR I DE LAS NNSS DE HUMANES. 10
  - 1.5 PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DEL SUELO DESTINADO A SG Y VIARIO.. 11
  - 1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD.. 12
  - 1.7 RELACIÓN DE PLANOS. 18
  - 1.8 ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.. 18
  - 1.9 INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.. 19
- 1. MEMORIA INFORMATIVA
  - 1.1 MARCO NORMATIVO
    - 1.1.1 LEGISLACIÓN APLICABLE
      - 1.1.1.1 SUELO

#### Normativa europea

o Directiva 85/337/CEE, del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

o Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

o Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

o Instrumento de ratificación del Convenio europeo del paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000.



#### Normativa Estatal

- o Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (BOE nº 154, de 26 de junio de 2008).
- o Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación urbana, aprobado por Real
- o Decreto 1346/1976, de 9 de abril, con carácter supletorio.
- o Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, subsidiariamente.
- o Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del
- o Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, subsidiariamente.
- o Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE nº 28 de marzo de 2006).

#### Normativa Autonómica

- o Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- o Ley 1/2008, de 17 de abril, de la Presidencia de la Junta, de creación de la Empresa Pública de
- o Gestión de Suelo de Castilla-La Mancha.
- o Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha.
- o Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- o Ley 1/1994, de 24 de mayo, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-La Mancha
- o Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
- o Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.



- o Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- o Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- o Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- o Ley de 16 diciembre 1954, de Expropiación Forzosa.
- o Decreto 26 de abril de 1957, Reglamento de Expropiación Forzosa.
- o Ley 15/1995, de 30 de mayo, de límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.
- o Real Decreto 2066/2008, 12 de diciembre, Plan Vivienda Estatal 2009-2012.

#### 1.1.1.2 MEDIO AMBIENTE

##### Normativa europea

- o Directiva 85/337/CEE, del Consejo, de 27 de junio de 1985, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- o Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337 relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.
- o Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

##### Normativa estatal

- o Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos. (BOE nº. 23 de 26 de enero de 2008).
- o Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el medio ambiente (BOE de 29 de abril de 2006) mediante el que se traspuso la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- o Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de
- o Evaluación de Impacto Ambiental aprobado por Real Decreto 1131/1988, de 30



de septiembre (BOE nº 239, de 05.10.88).

Normativa autonómica

- o Ley 4/2007, de 8 de marzo, Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha.
- o Decreto 178/2002, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo
- o de la Ley 5/1999, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- o Ley 1/2006, de 23 de marzo, de Creación de la Empresa Gestión Ambiental, S.A.
- o Ley 1/2007, de 15 de febrero, de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y
- o Eficiencia Energética en Castilla La Mancha.
- o Resolución de 25 de abril de 2007, por al que se delegan competencias en los titulares de las
- o Delegaciones Provinciales de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.

#### 1.1.1.3 ESPACIOS PROTEGIDOS

Normativa europea e internacional

- o Directiva 79/409/CEE, del Consejo, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres y sus
- o modificaciones (Directiva 91/244/CEE y Directiva 97/49/CEE).
- o Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de los Hábitat Naturales y de la Fauna y Flora
- o Silvestre.
- o Convenio de Washington, relativo al Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y
- o Flora (CITES).
- o Convenio de Berna, de 19 de Septiembre de 1970, relativo a la Conservación de la Vida Silvestre y
- o del Medio Natural en Europa.
- o Convenio de Bonn, de 23 de Julio de 1979, relativo a la Conservación de Especies migratorias de
- o Fauna Silvestre.



#### Normativa estatal

- o Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- o Real Decreto 439/1990, de 30 de marzo, por el que se regula el Catálogo Nacional de Especies
- o Amenazadas y sus modificaciones (Orden de 29 de agosto de 1996, Orden de 9 de junio de 1998, Orden de 9 de julio y Orden de 28 de mayo de 2001).
- o Real Decreto 1095/1989, de 8 de septiembre, por el que se declaran las Especies objeto de Caza y Pesca y se establecen normas para su protección.
- o Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Flora y
- o Fauna silvestre y su modificación (Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio).

#### Normativa autonómica

- o Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.
- o Ley 11/2007, de 29 de marzo, de creación del Organismo Autónomo Espacios Naturales de Castilla La Mancha.
- o Ley 1/1992, de 7 de mayo, Pesca fluvial de Castilla La Mancha.
- o Ley 2/1998, de 31 de mayo, de Conservación del Suelo y Protección de Cubiertas Vegetales.
- o Decreto 119/2005, 27 de diciembre, por el que se aprueba el plan de recuperación de la especie de Vella pseudocytisus subsp. pseudocytisus, catalogada en peligro de extinción y se declara como microrreserva el área crítica para su supervivencia.
- o Ley 3/2008, de 12 junio, Ley de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla La Mancha.

#### 1.1.1.4 PATRIMONIO

#### Normativa estatal

- o Ley 16/1985, de 25 de junio, reguladora del Patrimonio Histórico Español.
- o Ley 23/1982, de 16 de junio, reguladora del Patrimonio Nacional.

#### Normativa autonómica

- o Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha



- o Ley 6/1985, de 13 de noviembre, del Patrimonio de Castilla La Mancha.
- o Ley 4/2001, de 10 de mayo, de normas reguladoras de los Parques Arqueológicos de Castilla La Mancha.
- o Orden de 20 de febrero de 1989, regula las excavaciones, prospecciones y estudio de materiales.

#### 1.1.1.5 INFRAESTRUCTURAS

##### Normativa estatal

- o Ley 25/1988, de 29 de Julio, de Carreteras.
- o Real Decreto 1812/1994, de 2 septiembre, aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- o Ley 39/2003, de 17 noviembre, Ley del Sector Ferroviario.
- o Real Decreto 2387/2004, de 30 diciembre, aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

##### Normativa autonómica

- o Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de carreteras y caminos de Castilla La Mancha.
- o Decreto 93/2008, de 1 julio, actualiza el Catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

#### 1.1.1.6 AGUAS

##### Normativa europea

- o Directiva del Consejo 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre el Tratamiento de las Aguas residuales urbanas y su modificación (Directiva 98/15/CE de la Comisión de 27 de febrero de 1998 del Consejo en relación con determinados requisitos establecidos en su anexo I, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas).
- o Directiva 98/83/CE, del Consejo, de 3 de noviembre de 1998, relativa a la Calidad de las Aguas destinadas al consumo humano.
- o Directiva 76/169/CEE del Consejo, relativa a la Calidad de las Aguas de baño.
- o Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de Octubre de 2000, por la que se establece un Marco Comunitario de actuación en el ámbito de la Política de Aguas.

##### Normativa estatal

- o Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (BOE 24 julio 2001).



- o Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y su modificación (Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo).
- o Real Decreto 927/1988, de 29 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Administración Pública del Agua y la Planificación Hidrológica.
- o Resolución de 28 de Abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda, por la que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales.
- o Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de Diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las Aguas residuales urbanas.
- o Real Decreto 509/1996, de 15 de Marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las Normas aplicables al Tratamiento de las aguas residuales urbanas, modificado por el Real Decreto 2116/1998, de 2 de octubre.
- o Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- o Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, aprueba el Reglamento de Planificación Hidrológica.
- o Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica. (BOE 22 de septiembre de 2008, nº 229).

#### Normativa autonómica

- o Ley 12/2002, de 27 de junio de 2002, reguladora del ciclo integral del agua de la Comunidad
- o Autónoma de Castilla-La Mancha.

#### 1.1.1.7 CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CALIDAD DEL AIRE

#### Normativa europea

- o Directiva 96/91/CE, relativa a la Prevención y al Control Integrados de la Contaminación (IPPC).
- o Directiva 96/62/CE, de 27 de septiembre, sobre Evaluación y Gestión de la calidad del aire
- o ambiente.

#### Normativa estatal

- o Ley 16/2002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la



#### Contaminación.

- o Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 16/2002, de 1 de julio de 2002, de prevención y control integrados de la contaminación, aprobado por Real Decreto 509/2007, de 20 abril.
- o Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- o Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- o Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- o Real Decreto 2512/1978, de 14 de octubre, para la aplicación del artículo 11 de la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE núm. 258, de 28 de octubre de 1978).
- o Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico (BOE núm. 96, de 22 de abril de 1975; BOE núm. 137, de 9 de junio de 1975). Derogada parcialmente.

#### Normativa autonómica

- o Real Decreto Ley 5/2004, de 27 de agosto, por el que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- o Orden de 13 de septiembre, por la que se designa el órgano competente para la aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha, del Real Decreto Ley 5/2004, por el que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

#### 1.1.1.8 RESIDUOS

##### Normativa europea

- o Directiva 1999/31/CE del Consejo de 26 de abril de 1999 relativa al Vertido de Residuos.
- o Catálogo Europeo de Residuos (CER).

##### Normativa estatal

- o Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- o Resolución de 13 de enero de 2000, de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 7 de enero de 2000, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos



Urbanos.

o Resolución de 14 de junio de la Secretaría General de Medio Ambiente, por la que se aprueba el Plan Nacional de Residuos de Construcción y Demolición 2001-2006 (B.O.E. nº 166 12/07/2001).

o Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

o Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Normativa autonómica

o Decreto 70/1999, de 25 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla La Mancha.

#### 1.1.1.9 PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Normativa estatal

o Ley 30/1992, de 26 noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

o Ley 30/2007, de 30 de octubre, Ley de Contratos Sector Público.

o Ley 30/1992, de 26 noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### 1.1.1.10 NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

o Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación (CTE), de 17 de marzo de 2006, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. Documento Básico DB-SUA.

o Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

o Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

o RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de Accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

o Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras.



o Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que la desarrolla, Decreto 158/1997 de 2 de diciembre.

### 1.2 ANTECEDENTES

Previamente se va a realizar un breve histórico para explicar los antecedentes ocurridos, que servirá para aclarar la finalidad de esta Modificación Puntual:

o 1 de febrero de 2006. Acuerdo del Pleno Extraordinario por el que se procede a la selección inicial de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores I y II, de las NNSS de Humanes de Mohernando.

o 21 de noviembre de 2006. Acuerdo del Pleno Extraordinario por en el que se aprueba definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora de los Sectores 1 y 2 de las NNSS de Humanes de Mohernando.

o 7 de agosto de 2007 se firma el “Convenio Urbanístico de Adjudicación de la Ejecución del PAU de los Polígonos 1 y 2 de las Normas Subsidiarias de Humanes, Guadalajara”. En el punto CUARTO del Convenio *el urbanizador se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento los terrenos dotacionales, con carácter inmediato, una vez aprobado el proyecto de reparcelación (condición 8 del Pleno)*

o 3 de octubre de 2008. Por Resolución de Alcaldía se aprueba definitivamente el proyecto de reparcelación de los Sectores I y II de las NNSS de Humanes de Mohernando. A partir de esta fecha el agente urbanizador pone a disposición del Ayuntamiento los terrenos dotacionales de los Sectores I y II del las NNSS.

- 28 de mayo de 2009. Acta de Replanteo e Inicio de Obras de edificio para guardería (Centro de Atención Infantil).
- 6 de febrero de 2012. Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de Castilla La Mancha, que estima *parcialmente el recurso de apelación interpuesto por (...) contra la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo 1 de Guadalajara de fecha de 24 de marzo de 2009, la cual declara en su punto primero que los actos administrativos recurridos son conformes a derecho. También estima parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por (...) declarando la nulidad de pleno derecho del Acuerdo del Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Humanes de Mohernando en el punto segundo relativo a la elección inicial de programa de actuación urbanizadora de los sectores 1 y 2.*

Tras la aprobación del Proyecto de Reparcelación de los Sectores descritos, y en cumplimiento del punto 4 del Convenio Urbanístico que lo regula, el Agente Urbanizador puso a disposición del Ayuntamiento las parcelas calificadas en el PAU como dotacionales. El Ayuntamiento comenzó la construcción de un Centro de Atención a la Infancia (CAI) en una de las parcelas destinada a equipamientos, cercana al límite del sector. La sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de Castilla La Mancha anuló todo el proceso de aprobación del PAU de los sectores 1 y 2 de las NNSS de Humanes. La situación actual, es que el Ayuntamiento ha construido un CAI en una parcela clasificada urbanizable, y en consecuencia no puede hacer uso de él, ni terminar las obras de urbanización de acceso a la parcela.



Con la presente MODIFICACIÓN V de las NNSS de Humanes de Mohernando se pretende solventar esta situación urbanística, destinando la parcela donde se ubica el CAI a sistema general del municipio. También se marcará un nuevo viario que servirá de acceso a dicha parcela.

### 1.3 ESTUDIO DEL PLANEAMIENTO APROBADO Y LAS MODIFICACIONES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO PLANTEADO

El municipio de Humanes de Mohernando cuenta con unas Normas Subsidiarias (NNSS) que se aprobaron definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) el día 14/12/1982. Posteriormente, se aprobaron cuatro modificaciones puntuales de estas NNSS:

- Modificación Puntual nº 1 aprobadas definitivamente por la CPU de fecha 25/10/1984
- Modificación Puntual nº 2 aprobadas definitivamente por la CPU de fecha 29/04/1996
- Modificación Puntual nº 3 aprobadas definitivamente por la CPU de fecha 16/12/1998
- Modificación Puntual nº 4 aprobadas definitivamente por la CPU de fecha 28/02/2000

La modificación planteada afectará al plano nº5 "USOS PORMENORIZADOS DE LAS NNSS", que figura en la Modificación Puntual nº 4 de las NNSS, incluida en el plano de información INF.2 "PLANO Nº 5 USOS PORMENORIZADOS DE LAS NNSS (MOD.PUNTUAL nº 4 NNSS APROBADAS CPU 28-02-2000)".

También se verán modificadas las alineaciones aprobadas en la última modificación puntual, que se recoge en el plano de información INF.1 "PLANO Nº 3 ALINEACIONES (MOD.PUNTUAL nº 4 NNSS APROBADAS CPU 28-02-2000)". Por último, la generación del nuevo viario supone la modificación del plano nº 6 "SERVICIOS EN SUELO URBANO-RED VIARIA" de las NNSS, incluido en el plano de información INF.3 "PLANO Nº 6 SERVICIOS EN SUELO URBANO-RED VIARIA (NNSS APROBADAS POR LA CPU 14-12-1982)".

Humanes de Mohernando, noviembre 2016

Alfonso Criado Ortiz de la Torre; Arquitecto



### 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA 1.1 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Se redacta la presente MODIFICACIÓN V de las NNSS de Humanes de Mohernando, por iniciativa del Ayuntamiento, con los siguientes objetivos básicos:

- Resolver la situación urbanística creada tras la sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de Castilla La Mancha de Guadalajara, de seis de febrero de dos mil doce, por la que declaraba la nulidad de pleno derecho el Acuerdo del Pleno Extraordinario del Ayuntamiento de Humanes de Mohernando, de fecha de 1 de febrero de 2006, en el punto segundo relativo a la elección inicial de programa de actuación urbanizadora de los sectores 1 y 2 de las NNSS de Humanes de Mohernando.
- El viario creado para dar acceso a la nueva parcela del Sistema General cumplirá e integrará las condiciones de Accesibilidad conforme a la normativa de aplicación, enumerada anteriormente.

#### 1.2 DESCRIPCIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL Y DEL NUEVO VIARIO (OE)

El presente documento modifica la Ordenación Estructural (OE) del Planeamiento actual, estableciendo un nuevo sistema general en la parcela donde está construido el CAI.

En el plano OE.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y USO GLOBALES. (NÚCLEO DE HUMANES), se ubica la parcela de este nuevo Sistema General, tomando como referencia el plano nº 5. USOS PORMENORIZADOS DE LAS NNSS, incluido en la Modificación Puntual 5 que se aprobó en la Comisión Provincial de urbanismo de fecha 28/02/2000.

También se define un nuevo viario, no incluido en las NNSS y modificaciones aprobadas, que servirá de acceso a la parcela. Se utilizará el espacio existente entre las parcelas dotacionales y las viviendas adosadas, que actualmente se utiliza para acceder a la piscina.

A continuación, se realiza un comparativo de superficies del estado actual y el modificado:

SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN MODIFICADA		
CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	
URBANO	ENSANCHE USO MIXTO	3.105 m <sup>2</sup>	URBANO	SG DE DU	2.896 m <sup>2</sup>
				VIAL	1.831 m <sup>2</sup>
URBANIZABLE	UNIFAMILIAR	1.622 m <sup>2</sup>			
<b>4.727 m<sup>2</sup></b>			<b>4.727 m<sup>2</sup></b>		

#### 1.3 JUSTIFICACIÓN DEL NUEVO SISTEMA GENERAL Y DEL NUEVO VIARIO (OE)

La Disposición Preliminar del TRLOTAU define Sistema General: *dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación*



*urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público.*

Los Sistemas Generales (SG) destinados a equipamiento públicos tienen una función urbanística crucial, en la medida que vertebran el territorio, complementando la clasificación del suelo. Los Sistemas Generales (SG) arman y sirven a las piezas constitutivas del espacio urbano y su entorno.

Como se explicó en la Memoria Informativa, tras la sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de Castilla La Mancha, parte de la parcela donde se construyó el CAI pasó a ser clasificada como suelo urbanizable. Esto supuso que el CAI, construido en su totalidad, no podía ser utilizado.

Ante este problema urbanístico, el Ayuntamiento opta por la opción de destinar esta parcela a sistema general, para así poder poner en funcionamiento el CAI, si así lo requiriera. El uso al que destina esta Modificación V al Sistema General es Dotacional destinado a uso Equipamiento-Educativo (DEDU), en base del uso real del CAI.

Además, esta Modificación V de las NNSS prevé el acceso a la parcela por el espacio existente entre las parcelas dotacionales y las viviendas adosadas, diseñando un nuevo viario fundamental para el funcionamiento del CAI, que sirve para resolver este espacio sin uso, y que, en un futuro, será el punto de acceso y comunicación con los Sectores 1 y 2. Este futuro viario ocupará una parcela propiedad del Ayuntamiento, y parte de tres parcelas de propiedad privada.

#### 1.4 AFECCIÓN AL SECTOR I DE LAS NNSS DE HUMANES

Al crear este nuevo Sistema General, que ocupa en parte el Sector 1 de las NNSS de Humanes, modifica éste su superficie, afectando directamente a la superficie edificable y al número máximo de viviendas que se expone en el *Capítulo IV.- Suelo Urbanizable* de las Modificación 3ª de las NNSS aprobada definitivamente por la CPU el día 16 de diciembre de 1998.

El cuadro incluido en el Capítulo IV la modificación 3ª de las NNSS queda definido de esta manera:

Sectores	Superficie	Uso
Sector nº 1	45.404 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 2	24.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 3	35.100 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 4	45.000 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 5	25.000 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 6	65.000 m <sup>2</sup>	Mixto



Sector nº 7	89.700 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 8	26.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 9	35.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 10	100.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Total Humanes	490.204 m <sup>2</sup>	
A (Razbona)	27.500 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
A (Cerezo)	9.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Total Razbona y Cerezo	36.500 m <sup>2</sup>	
Densidad: 20 viv/Ha		
Total Humanes:	49,02 Has	980 viviendas
Total Razbona y Cerezo	3,65 Has	73 viviendas
1.053 viviendas		
Edificabilidad	Superficie de suelo	Superficie edificable
Edif. Unifamiliar.	0,265 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> X	320.104 m <sup>2</sup> = 84.828 m <sup>2</sup> C
(Humanes)Mixto	0,365 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> X	170.000 m <sup>2</sup> = 62.087 m <sup>2</sup> C
146.915 m <sup>2</sup> C		

A continuación, se va a realizar un comparativo de la situación actual con la modificada de los parámetros urbanísticos anteriores:

Sectores	SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN MODIF.
	Superficie		Uso
Sector nº 1	48.300 m <sup>2</sup>	45.404 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 2	24.000 m <sup>2</sup>	24.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar



Sector nº 3	35.100 m <sup>2</sup>	35.100 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 4	45.000 m <sup>2</sup>	45.000 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 5	5.000 m <sup>2</sup>	25.000 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 6	65.000 m <sup>2</sup>	65.000 m <sup>2</sup>	Mixto
Sector nº 7	89.700 m <sup>2</sup>	89.700 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 8	26.000 m <sup>2</sup>	26.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 9	35.000 m <sup>2</sup>	35.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Sector nº 10	100.000 m <sup>2</sup>	100.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Total Humanes	493.100 m <sup>2</sup>	490.204 m <sup>2</sup>	

A (Razbona)	27.500 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
A (Cerezo)	9.000 m <sup>2</sup>	Unifamiliar
Total Razbona y Cerezo	36.500 m <sup>2</sup>	

## SITUACIÓN ACTUAL

## SITUACIÓN MODIFICADA

Densidad: 20 viv/Ha

Total Humanes:	49,31 Has	986 viviendas
	49,02 Has	980 viviendas

Total Razbona y Cerezo	3,65 Has	73 viviendas
	3,65 Has	73 viviendas

1.059 viviendas

1.053 viviendas

## SITUACIÓN ACTUAL

## SITUACIÓN MODIFICADA

Edificabilidad	Superficie edificable	Superficie edificable
Edif. Unifamiliar.	85.595 m <sup>2</sup> C	85.165 m <sup>2</sup> C
(Humanes) Mixto	62.087 m <sup>2</sup> C	62.087 m <sup>2</sup> C
	147.682 m <sup>2</sup> C	147.252 m <sup>2</sup> C



### 1.5 PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DEL SUELO DESTINADO A SG Y VIARIO

La forma de ejecución del Sistema general creado se realizará, según lo establecido en el artículo 126 del TRLOTAU, mediante expropiación.

La forma de ejecución del nuevo viario se hará mediante obras públicas ordinarias, según se determina en el artículo 129 del TRLOTAU. El suelo preciso para el viario se obtendrá por expropiación. El coste de las obras públicas de urbanización será fijado en el Proyecto de Urbanización y sufragado por el propietario de las parcelas, el Ayuntamiento.

Las parcelas ocupadas por el CAI son todas de propiedad privada, por lo que se deberán expropiar todas ellas. El nuevo viario se desarrollará en su mayor parte en una parcela de propiedad municipal (Paseo Luis Ibarra 5, referencia catastral 7097417VL8179N0001OF), el resto de parcelas son de propiedad privada.

En el plano OD.3 COMPARATIVO Y SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS CATASTRALES se reflejan las parcelas que deberán ser expropiadas tanto para la ejecución del nuevo sistema general como para el nuevo viario.

A continuación, se exponen las superficies a expropiar para el suelo destinado a Sistema General y al viario, y su clasificación conforme el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

#### CUADRO EXPROPIACIÓN SISTEMA GENERAL

	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA EXPROPIACIÓN	RURAL	URBANIZADO
CR. MOHERNANDO 141 [P] 7097469VL8179N0001BF	1.822 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	137 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 142 [P] 7097470VL8179N0001WF	2.366 m <sup>2</sup>	398 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	245 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 143 [P] 7097471VL8179N0001AF	3.798 m <sup>2</sup>	843 m <sup>2</sup>	320 m <sup>2</sup>	523 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 144 [P] 7097472VL8179N0001BF	7.034 m <sup>2</sup>	1.437 m <sup>2</sup>	745 m <sup>2</sup>	692 m <sup>2</sup>

#### CUADRO EXPROPIACIÓN NUEVO VIARIO

	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE AFECTADA EXPROPIACIÓN	RURAL	URBANIZADO
CR. MOHERNANDO 139 [P] 7097467VL8179N0001WF	1.915 m <sup>2</sup>	411 m <sup>2</sup>	157 m <sup>2</sup>	254 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 140 [P] 7097468VL8179N0001AF	1.788 m <sup>2</sup>	347 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	209 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 141 [P] 7097469VL8179N0001BF	1.822 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>



## 1.6 JUSTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

### 1.6.1 DESCRIPCIÓN DEL VIARIO PROPUESTO

Se plantea un viario de doble sentido, con aparcamiento en los laterales, y aceras en cada lado del vial. Dado que todavía no se ha desarrollado el sector colindante, la calle termina en fondo de saco, con la intención de que, cuando se desarrolle el suelo mencionado, esta nueva vía sirva de conexión con el municipio.

### 1.6.2 JUSTIFICACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

#### 1.6.2.1 CONDICIONES GENERALES DEL ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE

##### ITINERARIO PEATONAL ACCESIBLE

Según el artículo 5. de la Orden VIV/561/2010, *“son itinerarios peatonales accesibles aquellos que garantizan el uso no discriminatorio y la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.”*

El viario previsto, tiene un itinerario peatonal accesible, que cumple con los siguientes requisitos exigidos por la Orden:

1. *“Discurrirá siempre de manera colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.*
2. *En todo su desarrollo poseerá una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantiza el giro, cruce y cambio de dirección de las personas independientemente de sus características o modo de desplazamiento.*
3. *En todo su desarrollo posee una altura libre de paso no inferior a 2,20 m.*
4. *No presentará escalones aislados ni resaltes.*
5. *No existirán desniveles que deban ser salvados.*
6. *La pendiente transversal máxima será del 2%.*
7. *La pendiente longitudinal máxima será del 6%.*
8. *En todo su desarrollo dispondrá de un nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento.”*

En el plano de Justificación de Accesibilidad que acompaña la presente memoria se marca el itinerario peatonal accesible, que cumple con los requisitos recogidos anteriormente. Se marcan en este plano las pendientes longitudinales del itinerario



accesible. Las pendientes transversales se marcan en un 1%, para todos los tramos del recorrido.

#### 1.6.2.2 CONDICIONES GENERALES DE LOS ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN

##### PAVIMENTOS

1. *“El pavimento del itinerario peatonal accesible será duro, estable, antideslizante en seco y en mojado, sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que, en todo caso, impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes.*

2. *Se utilizarán franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos más adelante.”*

##### REJILLAS, ALCORQUES Y TAPAS DE INSTALACIÓN

1. *“Las rejillas, alcorques y tapas de instalación ubicados en las áreas de uso peatonal se colocarán de manera que no invadan el itinerario peatonal accesible, salvo en aquellos casos en que las tapas de instalación deban colocarse, necesariamente, en plataforma única o próximas a la línea de fachada o parcela.*

2. *Las rejillas, alcorques y tapas de instalación se colocarán enrasadas con el pavimento circundante, cumpliendo además los siguientes requisitos:*

a) *Cuando estén ubicadas en áreas de uso peatonal, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 1 cm de diámetro como máximo.*

b) *Cuando estén ubicadas en la calzada, sus aberturas tendrán una dimensión que permita la inscripción de un círculo de 2,5 cm de diámetro como máximo.*

c) *Cuando el enrejado, ubicado en las áreas de uso peatonal, este formado por vacíos longitudinales se orientarán en sentido transversal a la dirección de la marcha.*

d) *Los alcorques deberán estar cubiertos por rejillas. En caso contrario deberán rellenarse de material compactado, enrasado con el nivel del pavimento circundante.*

e) *Estará prohibida la colocación de rejillas en la cota inferior de un vado a menos de 0,50 m de distancia de los límites laterales externos del paso peatonal.”*

##### VEGETACIÓN

1. *“Los árboles, arbustos, plantas ornamentales o elementos vegetales nunca invadirán el itinerario peatonal accesible.*

2. *El mantenimiento y poda periódica de la vegetación será obligatorio con el fin de mantener libre de obstáculos tanto el ámbito de paso peatonal como el*



*campo visual de las personas en relación con las señales de tránsito, indicadores, rótulos, semáforos, etc., así como el correcto alumbrado público.”*

### 1.6.3 CONDICIONES GENERALES DE LOS ELEMENTOS DE LOS PUNTOS DE CRUCE EN EL ITINERARIO PEATONAL

1. *“Los puntos de cruce entre itinerarios peatonales e itinerarios vehiculares deberán asegurar que el tránsito de peatones se mantenga de forma continua, segura y autónoma en todo su desarrollo.*
2. *Cuando el itinerario peatonal y el itinerario vehicular estén en distintos niveles, la diferencia de rasante se salvará mediante planos inclinados cuyas características responderán a lo dispuesto más adelante.*
3. *Las soluciones adoptadas para salvar el desnivel entre acera y calzada en ningún caso invadirán el ámbito de paso del itinerario peatonal accesible que continua por la acera.*
4. *Se garantizará que junto a los puntos de cruce no exista vegetación, mobiliario urbano o cualquier elemento que pueda obstaculizar el cruce o la detección visual de la calzada y de elementos de seguridad, tales como semáforos, por parte de los peatones.*
5. *La señalización táctil en el pavimento en los puntos de cruce deberá cumplir con las características establecidas en el artículo más adelante.”*

### PASOS DE PEATONES

1. *“Los pasos de peatones son los espacios situados sobre la calzada que comparten peatones y vehículos en los puntos de cruce entre itinerarios peatonales y vehiculares.*
2. *Se ubicarán en aquellos puntos que permitan minimizar las distancias necesarias para efectuar el cruce, facilitando en todo caso el tránsito peatonal y su seguridad. Sus elementos y características facilitarán una visibilidad adecuada de los peatones hacia los vehículos y viceversa.*
3. *Los pasos de peatones tendrán un ancho de paso no inferior al de los dos vados peatonales que los limitan y su trazado será preferentemente perpendicular a la acera.*
4. *Cuando la pendiente del plano inclinado del vado sea superior al 8%, y con el fin de facilitar el cruce a personas usuarias de muletas, bastones, etc., se ampliará el ancho del paso de peatones en 0,90 m medidos a partir del límite externo del vado. Se garantizará la inexistencia de obstáculos en el área correspondiente de la acera.*
5. *Los pasos de peatones dispondrán de señalización en el plano del suelo con pintura antideslizante y señalización vertical para los vehículos.*



6. *Cuando no sea posible salvar el desnivel entre acera y calzada mediante un plano inclinado, y siempre que se considere necesario, se podrá aplicar la solución de elevar el paso de peatones en toda su superficie al nivel de las aceras."*

#### VADOS PEATONALES

1. *"El diseño y ubicación de los vados peatonales garantizará en todo caso la continuidad e integridad del itinerario peatonal accesible en la transición entre la acera y el paso de peatones. En ningún caso invadirán el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera.*

2. *La anchura mínima del plano inclinado del vado a cota de calzada será de 1,80 m.*

3. *El encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado.*

4. *Se garantizará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de los elementos que conforman el vado peatonal.*

5. *El pavimento del plano inclinado proporcionará una superficie lisa y antideslizante en seco y en mojado, e incorporará la señalización táctil dispuesta en los detalles de los planos aportadas, con la finalidad de facilitar la seguridad de utilización de las personas con discapacidad visual.*

6. *Las pendientes longitudinales máximas de los planos inclinados serán del 10% para tramos de hasta 2,00 m y del 8% para tramos de hasta 2,50 m. La pendiente transversal máxima será en todos los casos del 2%.*

7. *Los vados peatonales formados por un plano inclinado longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, generan un desnivel de altura variable en sus laterales; dichos desniveles deberán estar protegidos mediante la colocación de un elemento puntual en cada lateral del plano inclinado.*

8. *En los vados peatonales formados por tres planos inclinados tanto el principal, longitudinal al sentido de la marcha en el punto de cruce, como los dos laterales, tendrán la misma pendiente.*

9. *Cuando no sea posible salvar el desnivel entre la acera y la calzada mediante un vado de una o tres pendientes, según los criterios establecidos en el presente artículo, se optará por llevar la acera al mismo nivel de la calzada vehicular. La materialización de esta solución se hará mediante dos planos inclinados longitudinales al sentido de la marcha en la acera, ocupando todo su ancho y con una pendiente longitudinal máxima del 8%.*

10. *En los espacios públicos urbanos consolidados, cuando no sea posible la realización de un vado peatonal sin invadir el itinerario peatonal accesible que transcurre por la acera, se podrá ocupar la calzada vehicular sin sobrepasar el límite marcado por la zona de aparcamiento. Esta solución se adoptará siempre que no se condicione la seguridad de circulación."*



En el plano de Justificación de Accesibilidad que acompaña la presente memoria se marcan los vados peatonales, que cumplen con los requisitos recogidos anteriormente.

#### 1.6.4 URBANIZACIÓN DE FRENTES DE PARCELA

1. *“Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el itinerario peatonal accesible ni a nivel del suelo, ni en altura.*

2. *En caso que se produjera una diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, y debido a la obligación de mantener la continuidad de los itinerarios peatonales en el interior de la misma, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la alteración del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación.*

3. *Se garantizará en todo caso, la continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo.”*

#### 1.6.5 MOBILIARIO URBANO

Según el artículo 25. de la Orden VIV/561/2010, *“se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos existentes en los espacios públicos urbanizados y áreas de uso peatonal, cuya modificación o traslado no genera alteraciones sustanciales. Los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas.”*

1. *“Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:*

a) *Su instalación, de forma fija o eventual, en las áreas de uso peatonal no invadirá el itinerario peatonal accesible. Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre el bordillo y la calzada.*

b) *El diseño de los elementos de mobiliario urbano deberá asegurar su detección a una altura mínima de 0,15 m medidos desde el nivel del suelo. Los elementos no presentarán salientes de más de 10 cm y se asegurará la inexistencia de cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.*

4. *Los elementos salientes adosados a la fachada deberán ubicarse a una altura mínima de 2,20 m.*

2. *Todo elemento vertical transparente será señalizado según los criterios establecidos en el artículo 41.”*

#### BANCOS



1. *“A efectos de facilitar la utilización de bancos a todas las personas y evitar la discriminación, se dispondrá de un número mínimo de unidades diseñadas y ubicadas de acuerdo con los siguientes criterios de accesibilidad:*

*a) Dispondrán de un diseño ergonómico con una profundidad de asiento entre 0,40 y 0,45 m y una altura comprendida entre 0,40 m y 0,45 m.*

*b) Tendrán un respaldo con altura mínima de 0,40 m y reposabrazos en ambos extremos.*

*c) A lo largo de su parte frontal y en toda su longitud se dispondrá de una franja libre de obstáculos de 0,60 m de ancho, que no invadirá el itinerario peatonal accesible. Como mínimo uno de los laterales dispondrá de un área libre de obstáculos donde pueda inscribirse un círculo de diámetro 1,50 m que en ningún caso coincidirá con el itinerario peatonal accesible.*

2. *La disposición de estos bancos accesibles en las áreas peatonales será, como mínimo, de una unidad por cada agrupación y, en todo caso, de una unidad de cada cinco bancos o fracción. “*

#### PAPELERAS Y CONTENEDORES PARA DEPÓSITO Y RECOGIDA DE RESIDUOS

1. *“Las papeleras y contenedores para depósito y recogida de residuos deberán ser accesibles en cuanto a su diseño y ubicación de acuerdo con las siguientes características:*

*a) En las papeleras y contenedores enterrados, la altura de la boca estará situada entre 0,70 m y 0,90 m. En contenedores no enterrados, la parte inferior de la boca estará situada a una altura máxima de 1,40 m.*

*b) En los contenedores no enterrados, los elementos manipulables se situarán a una altura inferior a 0,90 m.*

*c) En los contenedores enterrados no habrá cambios de nivel en el pavimento circundante.*

2. *Los contenedores para depósito y recogida de residuos, ya sean de uso público o privado, deberán disponer de un espacio fijo de ubicación independientemente de su tiempo de permanencia en la vía pública. Dicha ubicación permitirá el acceso a estos contenedores desde el itinerario peatonal accesible que en ningún caso quedará invadido por el área destinada a su manipulación.”*

#### BOLARDOS

*“Los bolardos instalados en las áreas de uso peatonal tendrán una altura situada entre 0,75 y 0,90 m, un ancho o diámetro mínimo de 10 cm y un diseño redondeado y sin aristas. Serán de un color que contraste con el pavimento en toda la pieza o, como mínimo en su tramo superior, asegurando su visibilidad en horas nocturnas. Se ubicarán de forma alineada, y en ningún caso invadirán el itinerario*



*peatonal accesible ni reducirán su anchura en los cruces u otros puntos del recorrido.”*

#### ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN E ILUMINACIÓN

1. *“Con la finalidad de evitar los riesgos para la circulación peatonal derivados de la proliferación de elementos de señalización e iluminación en las áreas peatonales, éstos se agruparán en el menor número de soportes y se ubicarán junto a la banda exterior de la acera.*

2. *Cuando el ancho libre de paso no permita la instalación de elementos de señalización e iluminación junto al itinerario peatonal accesible, estos podrán estar adosados en fachada quedando el borde inferior a una altura mínima de 2,20 m.”*

#### 1.6.6 ELEMENTOS VINCULADOS AL TRANSPORTE

#### PLAZAS DE APARCAMIENTO RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

1. *“Los principales centros de actividad de las ciudades deberán disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida. Como mínimo una de cada cuarenta plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada.*

*De tal manera que en el viario propuesto en las presente Modificación Puntual de NNSS, que cuenta con 41 plazas de aparcamiento, se disponen tres plazas de reservadas para personas con movilidad reducida, superior a lo marcado en la Orden VIV/561/2010.*

2. *Deberán ubicarse lo más próximas posible a los puntos de cruce entre los itinerarios peatonales accesibles y los itinerarios vehiculares, garantizando el acceso desde la zona de transferencia hasta el itinerario peatonal accesible de forma autónoma y segura.*

3. *Tanto las plazas dispuestas en perpendicular, como en diagonal a la acera, deberán tener una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Entre dos plazas contiguas se permitirán zonas de transferencia lateral compartidas manteniendo las dimensiones mínimas descritas anteriormente.*

4. *Las plazas dispuestas en línea tendrán una dimensión mínima de 5,00 m de longitud x 2,20 m de ancho y además dispondrán de una zona de aproximación y transferencia posterior de una anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 1,50 m.*

5. *Las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida estarán señalizadas horizontal y verticalmente con el Símbolo Internacional de Accesibilidad.”*



En el plano de Justificación de Accesibilidad que acompaña la presente memoria se marcan las plazas de aparcamiento reservadas para personas con movilidad reducida, que cumplen con los requisitos recogidos anteriormente.

#### 1.6.7 SEÑALIZACIÓN Y COMUNICACIÓN SENSORIAL

##### TIPOS DE PAVIMENTO TÁCTIL INDICADOR EN ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

1. *“Todo itinerario peatonal accesible deberá usar pavimentos táctiles indicadores para orientar, dirigir y advertir a las personas en distintos puntos del recorrido, sin que constituyan peligro ni molestia para el tránsito peatonal en su conjunto.*

2. *El pavimento táctil indicador será de material antideslizante y permitirá una fácil detección y recepción de información mediante el pie o bastón blanco por parte de las personas con discapacidad visual. Se dispondrá conformando franjas de orientación y ancho variable que contrastarán cromáticamente de modo suficiente con el suelo circundante. Se utilizarán dos tipos de pavimento táctil indicador, de acuerdo con su finalidad:*

a) *Pavimento táctil indicador direccional, para señalar encaminamiento o guía en el itinerario peatonal accesible así como proximidad a elementos de cambio de nivel. Estará constituido por piezas o materiales con un acabado superficial continuo de acanaladuras rectas y paralelas, cuya profundidad máxima será de 5 mm.*

b) *Pavimento táctil indicador de advertencia o proximidad a puntos de peligro. Estará constituido por piezas o materiales con botones de forma troncocónica y altura máxima de 4 mm, siendo el resto de características las indicadas por la norma UNE 127029. El pavimento se dispondrá de modo que los botones formen una retícula ortogonal orientada en el sentido de la marcha, facilitando así el paso de elementos con ruedas.*

3. *Los puntos de cruce entre en el itinerario peatonal y el itinerario vehicular situados a distinto nivel se señalarán de la siguiente forma:*

a) *Se dispondrá una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo y el comienzo del vado peatonal. Dicha franja se colocará transversal al tráfico peatonal que discurre por la acera y estará alineada con la correspondiente franja señalizadora ubicada al lado opuesto de la calzada.*

b) *Para advertir sobre la proximidad de la calzada en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, se colocará sobre el vado una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones a lo largo de la línea de encuentro entre el vado y la calzada.*

4. *Los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, cuando están al mismo nivel, se señalarán mediante una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones que ocupe todo el ancho de la zona*



reservada al itinerario peatonal. Para facilitar la orientación adecuada de cruce se colocará otra franja de pavimento indicador direccional de 0,80m de ancho entre la línea de fachada y el pavimento táctil indicador de botones.”

#### APLICACIONES DEL PAVIMENTOS TÁCTIL INDICADOR

1. *“Cuando el itinerario peatonal accesible no disponga de línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo, éste se sustituirá por una franja de pavimento táctil indicador direccional, de una anchura de 0,40 m, colocada en sentido longitudinal a la dirección del tránsito peatonal, sirviendo de guía o enlace entre dos líneas edificadas.*

2. *Para indicar proximidad a elementos de cambio de nivel, el pavimento táctil indicador se utilizará de la siguiente forma:*

a) *En rampas y escaleras se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional, en ambos extremos de la rampa o escalera y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de dichas franjas coincidirá con el de la rampa o escalera y fondo de 1,20 m.*

b) *En ascensores se colocarán franjas de pavimento táctil indicador de tipo direccional frente a la puerta del ascensor, en todos los niveles y en sentido transversal al tránsito peatonal. El ancho de las franjas coincidirá con el de la puerta de acceso y fondo de 1,20 m.*

3. *Los puntos de cruce entre en el itinerario peatonal y el itinerario vehicular situados a distinto nivel se señalarán de la siguiente forma:*

a) *Se dispondrá una franja de pavimento táctil indicador direccional de una anchura de 0,80 m entre la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo y el comienzo del vado peatonal. Dicha franja se colocará transversal al tráfico peatonal que discurre por la acera y estará alineada con la correspondiente franja señalizadora ubicada al lado opuesto de la calzada.*

b) *Para advertir sobre la proximidad de la calzada en los puntos de cruce entre el itinerario peatonal y el itinerario vehicular, se colocará sobre el vado una franja de 0,60 m de fondo de pavimento táctil indicador de botones a lo largo de la línea de encuentro entre el vado y la calzada.”*

### 1.7 RELACIÓN DE PLANOS

#### 1.7.1 QUE MODIFICAN Y SUSTITUYEN A LOS EXISTENTES EN LAS NNSS Y MODIFICACIONES APROBADAS

OE.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y USO GLOBALES. (NÚCLEO DE HUMANES). Sustituye al plano nº 5 USOS PORMENORIZADOS, de la Modificación Puntual nº 4 de las NNSS

OD.1 ALINEACIONES Y USOS PORMENORIZADOS DE LA ZONA MODIFICADA.



Sustituye al plano nº 3 ALINEACIONES, de la Modificación Puntual nº 4 de las NNSS

OD.2 SERVICIOS EN SUELO URBANO-RED VIARIA. (NÚCLEO DE HUMANES). Sustituye al plano nº6 SERVICIOS EN SUELO URBANO-RED VIARIA” de las NNSS.

#### 1.7.2 QUE SE CREAN EN LA PRESENTE MODIFICACIÓN

OD.3 COMPARATIVO Y SUPERPOSICIÓN DE PARCELAS CATASTRALES. En cumplimiento con el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

OD.4 ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO DE LA ZONA MODIFICADA

OD.5 ESQUEMA RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA ZONA MODIFICADA

OD.6 JUSTIFICACIÓN BIENESTAR SOCIAL. En cumplimientos con los requerimientos de la normativa de accesibilidad

### 1.8 ANÁLISIS DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

En la actualidad el tráfico generado en Humanes de Mohernando es muy bajo. Con la creación del nuevo viario que dará acceso al CAI y a la piscina, se producirá un tráfico concentrado en horas determinadas, pero a la vez no concurrentes, al tener cada uno de los usos descritos unas temporadas completamente diferentes. En el caso del CAI se prevé un aumento en la movilidad en las horas de la mañana cuando se dejan a los niños, y a la hora de recogida, exclusivamente en la época escolar. Mientras que la piscina, generará un tráfico más intenso en la época estival, cuando no está en funcionamiento el CAI.

En cualquier caso, se prevé que la intensidad media diaria medida en vehículos/día (IMD) generada por el CAI, relacionado con los niños y cuidadores que se prevén utilicen la instalación del CAI, puede llegar a 30. La piscina, en el verano, el IMD podría llegar a 20.

En cualquier caso, las IMD serán tan reducidas que no hacen necesario considerar rotonda en la nueva intersección creada.

Los vehículos que van a utilizar el nuevo viario serán exclusivamente privados.

Las condiciones del entorno obligan a que el viario no tenga salida, los vehículos entrarán y saldrán por el mismo punto. Para ello se crea un espacio de giro al fondo del viario, con las suficientes dimensiones para que se haga la maniobra con las medidas de seguridad adecuadas.

El nuevo viario creado tiene unas aceras con unas dimensiones generosas, superiores a los 2,00 m. Cumple con la normativa de accesibilidad, como se justifica en los puntos anteriores.

Se crean 42 plazas de aparcamiento, 3 de ellas accesibles, que cumplen con holgura las necesidades de las dos instalaciones.



En resumen, las principales actuaciones relacionadas con el mobiliario urbano se enumeran seguidamente:

- Ubicación correcta de elementos del mobiliario urbano, sin comprometer la accesibilidad debido a su incorrecta situación o alineación en el itinerario peatonal.
- Construcción de un bordillo perimetral como elemento de aviso para evitar la colisión por vuelo excesivo del mobiliario.
- Colocación de una señalización de posición e información, principalmente en el itinerario para visitantes.

### 1.9 INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

#### 1.9.1 VALORACIÓN DE LOS COSTES GENERADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL V DE LAS NNSS DE HUMANES

La presente Modificación Puntual propone la obtención de los terrenos destinados a Sistemas Generales para Equipamiento mediante expropiación. En cumplimiento con el artículo 30.3ª, y dado que se prevén inversiones públicas para su inversión, se exige un Informe de Sostenibilidad Económica sobre el impacto en las Haciendas Públicas, en la que se incluya la valoración de los terrenos.

Con la aprobación del presente Modificación Puntual V de las NNSS, se generará los siguientes gastos al Ayuntamiento:

- Expropiación de los terrenos ocupados por la parcela del CAI
- Construcción del nuevo viario

#### EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS OCUPADOS POR LA PARCELA DEL CAI

La estimación del valor de expropiación de los terrenos ocupados por la parcela del CAI se hará conforme a lo recogido en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

La situación básica de los terrenos a expropiar conforme a este R.D.L. es el de suelo rural y urbanizado.

Para la valoración del suelo rural se va a utilizar la última Encuesta de Precios de la Tierra, realizada por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, realizada en el año 2015, y que se ajustará al año 2016. La Encuesta de Precios de la Tierra mide la evolución del nivel de precios medios de las clases de tierras agrarias más significativas; es decir, tierras libres a la venta y cuyo destino es el de su explotación agraria. Los terrenos a expropiar están considerados como tierras de labor seco. Según la citada encuesta, en Castilla-La Mancha, el precio medio de este tipo de labor es de 5.174 €/Ha. Revisada la evolución de los precios en los cinco años anteriores, se determina que los precios de los terrenos han aumentado una media de 2,5% por año. Se aplica este porcentaje al precio del año



2015, para estimar el del año 2016: 5.276 €/Ha.

El R.D.L. establece que el valor del suelo rural podrá ser corregido al alza en función de factores objetivos de localización o proximidad a núcleos de población. Se estima que, dado que los terrenos están colindantes al casco urbano, se debe aplicar un coeficiente de corrección al alza del 50%. De tal manera que se estima que el valor del suelo rural a aplicar en la expropiación será de 7.914 €/Ha, 0,791 €/m<sup>2</sup>.

#### SUPERFICIES A EXPROPIAR DEL SUELO RURAL

	SUPERFICIE AFECTADA EXPROPIACIÓN
CR. MOHERNANDO 139 [P] 7097467VL8179N0001WF	157 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 140 [P] 7097468VL8179N0001AF	138 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 141 [P] 7097469VL8179N0001BF	109 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 142 [P] 7097470VL8179N0001WF	153 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 143 [P] 7097471VL8179N0001AF	320 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 144 [P] 7097472VL8179N0001BF	745 m <sup>2</sup>
TOTAL	1.622 m <sup>2</sup>

Aplicando el valor estimado a la superficie a expropiar, el valor resultante de la expropiación de los terrenos ubicados en suelo rural será 1.283,00 €. (1.622 m<sup>2</sup> x 0,791€/m<sup>2</sup>)

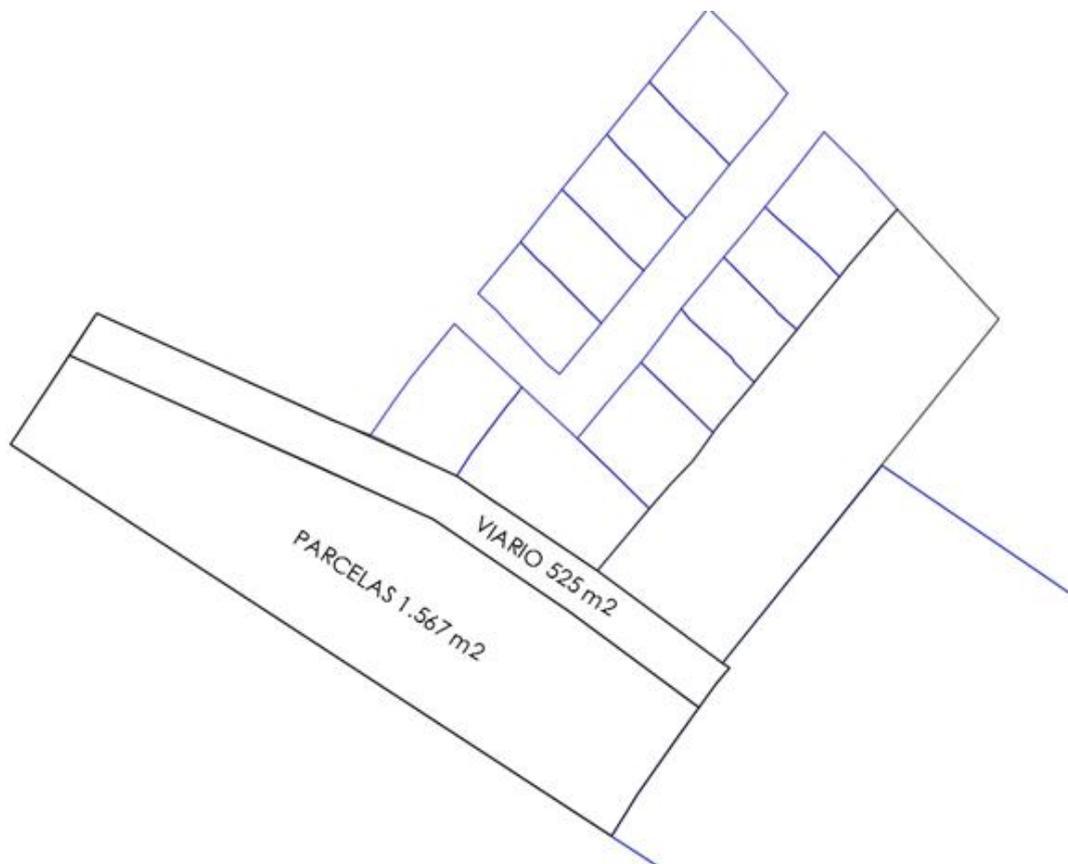
Para la estimación del valor de los terrenos situados en suelo urbanizado se aplicará lo recogido en el artículo 37 del R.D.L. Se aplicará el método residual estático. Al no existir edificaciones, se considerará el uso y edificabilidad que le atribuye las NNSS, al que se aplicará el valor de repercusión del suelo, determinado por el mencionado método residual estático.

#### SUPERFICIES A EXPROPIAR DEL SUELO URBANIZADO

	SUPERFICIE AFECTADA EXPROPIACIÓN
CR. MOHERNANDO 139 [P] 7097467VL8179N0001WF	254 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 140 [P] 7097468VL8179N0001AF	209 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 141 [P] 7097469VL8179N0001BF	169 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 142 [P] 7097470VL8179N0001WF	245 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 143 [P] 7097471VL8179N0001AF	523 m <sup>2</sup>
CR. MOHERNANDO 144 [P] 7097472VL8179N0001BF	692 m <sup>2</sup>
TOTAL	2.092 m <sup>2</sup>



Cálculo de la edificabilidad: la ordenanza de aplicación en esta zona es el de Ensanche Uso Mixto. Esta ordenanza permite parcelas mínimas de  $120 \text{ m}^2$ , con una ocupación máxima del 60 %, y una edificabilidad de  $1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . La situación de estas parcelas, que no tienen acceso directo desde la vía pública, exige que se construya un viario, transversal a todas las parcelas, para sacar un óptimo aprovechamiento. Esta calle de 6 m. de ancho supone una disminución de la superficie de las parcelas. De tal manera que, se cuantifica el área de aprovechable de los terrenos en  $1.567 \text{ m}^2$ , y la construcción de un viario de  $525 \text{ m}^2$ . En el área aprovechable resultante de  $1.567 \text{ m}^2$  se permite la segregación de 13 parcelas de  $120 \text{ m}^2$ . Aplicando el coeficiente de edificabilidad de  $1,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , el aprovechamiento total sería  $1.880,40 \text{ m}^2$ , en 13 viviendas con una superficie media de  $144,65 \text{ m}^2$ .



Cálculo de la repercusión del suelo por el método residual estático, conforme a la normativa de valoración para el mercado hipotecario, [Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras](#).

Para el cálculo del valor residual por el procedimiento estático se seguirán los siguientes pasos:

a) Se estimarán el coste de construcción, el gasto necesario, coste de comercialización y, en su caso, el gasto financiero. En el caso de inmuebles en rehabilitación y en aquellos terrenos que cuenten con proyecto de obra nueva



también se tendrán en cuenta los costes de construcción presupuestados en el correspondiente proyecto.

b) Se estimará el valor de venta del inmueble a promover para la hipótesis de edificio terminado en la fecha de la tasación. Dicho valor será el obtenido por alguno de los métodos establecidos en los artículos precedentes.

c) Se fijará el margen de beneficio del promotor.

Se aplica la siguiente fórmula:

$$F = VM \times (1 - b) - \sum C_i$$

F: Valor del terreno o inmueble a rehabilitar.

VM: Valor del inmueble en la hipótesis de edificio terminado.

B: Beneficio del promotor en tanto por uno.

Ci: Cada uno de los pagos necesarios considerados.

Tras un estudio de mercado realizado en el entorno, una vivienda de 150 m<sup>2</sup>, tiene un valor de mercado de 120.000 € (800 €/m<sup>2</sup>)

El Beneficio del promotor se puede estimar en un 10 %.

En Coste de Construcción, según ratio medios de la zona puede estar en torno a 550 €/m<sup>2</sup>, a lo que habría que sumar los costes de urbanización, 40€/m<sup>2</sup>. Sumados gastos de proyecto, tasas e impuestos del Ayuntamiento, gastos generales y legales, los costes necesarios ascienden a 717 €/m<sup>2</sup>.

Aplicada la fórmula el valor de repercusión del suelo sería 3 €/m<sup>2</sup>.

Aplicando esta repercusión a la edificabilidad total del terreno, 1.880,40 m<sup>2</sup> \* 3 €/m<sup>2</sup>  
= 5.641,20 €

La suma de los valores calculados de suelo rural y suelo urbanizado es 6.624,20 €

#### VALORACIÓN COSTES URBANIZACIÓN NUEVO VIARIO

La Modificación Puntual V de las NNSS de Humanes propone la creación de un nuevo viario. Este nuevo viario tendrá una superficie de 1.831 m<sup>2</sup>. Se trata de una vía de doble sentido, con aparcamiento en línea a los dos lados, y acerado. Se tendrá que realizar todas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua, baja tensión, telefonía y alumbrado público.

Se estima que los costes de urbanización ascenderán a la cantidad de 130.000 €.



### 1.9.2 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Una vez calculados los costes generados por la Modificación Puntual V de las NNSS de Humanes, descompuestos en 6.624,20 € en concepto de expropiación de los terrenos ocupados por el CAI, y 130.000 € en concepto de costes de urbanización del nuevo viario, que suma un total de 136.624,30 €, se va a proceder a realizar un estudio de viabilidad de Ayuntamiento.

El ayuntamiento prevé financiar estos costes de la siguiente manera:

#### 1<sup>er</sup> AÑO

##### EXPROPIACIÓN DE LOS TERRENOS

PARTIDA 1532 600 "Expropiación de vial de acceso al CAI" 6.624,30 € del Presupuesto Municipal

##### COSTES DE URBANIZACIÓN DEL NUEVO VIAL

PLAN PROVINCIAL DE COOPERACIÓN Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL PARA EL AÑO 2017 DE LA DIPUTACIÓN DE GUADALAJARA.

APORTACIÓN DIPUTACIÓN	47.663,00 €
APORTACIÓN MUNICIPAL (600 del presupuesto 2017)	14.237,00 € (a cargo de la partida 1532)
TOTAL INVERSIÓN 1er AÑO	61.900,00 €

A CARGO DE LOS PRESUPUESTOS DEL AÑO 2017.

INVERSIÓN MUNICIPAL	28.100,00 €
---------------------	-------------

#### 2º AÑO

A CARGO DE LOS PRESUPUESTOS DEL AÑO 2018.

INVERSIÓN MUNICIPAL	40.000,00 €
---------------------	-------------

Humanes de Mohernando, noviembre 2016, Alfonso Criado Ortiz de la Torre,  
Arquitecto

**JUZGADOS DE GUADALAJARA**

JUZGADO SOCIAL N- 2 GUADALAJARA

DESPIDO 158/2017-J

**3052**

JDO. DE LO SOCIAL N. 2 GUADALAJARA -  
AVENIDA DE EJERCITO 12, EDIF SERVICIOS MULTIPLES PLANTA PRIMERA

Tfno: 949209900

Fax: 949235274

Equipo/usuario: BCS

NIG: 19130 44 4 2017 0000321 Modelo: N28150

DSP DESPIDO/CESES EN GENERAL 0000158 /2017-jProcedimiento origen: /  
Sobre DESPIDODEMANDANTE/S D/ña: MARIA LUISA DE LA FUENTE ESCUDERO ABOGADO/A: JUAN  
ARMANDO MONGE GOMEZ

PROCURADOR:

GRADUADO/A SOCIAL:

DEMANDADO/S D/ña: FOGASA, AUGUSTO LOZANO DUCE , ASESORIA  
GESTORIACONSULTORIA LOZANO S.L. ABOGADO/A: LETRADO DE FOGASA, ,

PROCURADOR: , ,

GRADUADO/A SOCIAL: , ,

**EDICTO**

D/Dª MARÍA PILAR BUELGA ALVAREZ, Letrado de la Administración de Justicia del  
Juzgado de lo Social nº 002 de GUADALAJARA, HAGO SABER:

Que en el procedimiento DESPIDO/CESES EN GENERAL 0000158 /2017 de este  
Juzgado de lo Social, seguidos a instancia de D/Dª MARIA LUISA DE LA FUENTE  
ESCUDEO contra la empresa FOGASA, AUGUSTO LOZANO DUCE , ASESORIA  
GESTORIACONSULTORIA LOZANO

S.L. , sobre DESPIDO, se ha dictado la siguiente resolución, SENTENCIA cuya parte  
dispositiva se adjunta:

Que estimando en parte la demanda formulada por Dª MARÍA LUISA DE LA FUENTE  
ESCUDEO, frente a ASESORÍA GESTORÍA CONSULTORÍA LOZANO S.L, y frente a  
AUGUSTO LOZANO DUCE, con intervención del FOGASA, sobre reclamación de  
CANTIDAD, condeno a ASESORÍA GESTORÍA CONSULTORÍA LOZANO S.L, abonar a al  
actor la cantidad de

- 9.582,30 euros en concepto de indemnización.

- 5.019,13 euros por deuda salarial más los intereses del artículo 29.3 ET. Absuelvo  
a AUGUSTO LOZANO DUCE de los pedimentos de adverso.

Y para que sirva de notificación en legal forma a AUGUSTO LOZANO DUCE,



ASESORIA GESTORIACONSULTORIA LOZANO S.L. , en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el Boletín Oficial de la Provincia de GUADALAJARA. Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la Oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de auto o sentencia, o cuando se trate de emplazamiento.

En GUADALAJARA, a cuatro de octubre de dos mil diecisiete.EL/LA LETRADO DE LA  
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA