



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 116, fecha: lunes, 21 de Junio de 2021

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE SIGÜENZA

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE EN IMÓN, NÚCLEO
AGREGADO DEL MUNICIPIO DE SIGÜENZA

1935

SUMARIO

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en Imón, núcleo agregado del municipio de Sigüenza (Guadalajara).

TEXTO

Por el Pleno del Ayuntamiento de Sigüenza de fecha 26 de abril de 2021, se adoptó acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle cuyo objeto es: "Adaptar las alineaciones de parcela a las marcadas por el planeamiento urbanístico y en concreto a la fijada por el plano 3 de 11 de Ordenanza de aplicación al Núcleo de IMÓN de las NN SS vigentes, así como a la ordenación de los volúmenes de edificación en la parcela resultante de calle Nevera 47, tras el ajuste de alineación, en desarrollo de las condiciones especificadas por el planeamiento vigente y en concreto en el Art.2.7.3.1) y 2) de las NN SS de Sigüenza"

Se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento de los artículos 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de



Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre:

Vista la iniciativa presentada por D. Manuel Abad Fuente, en relación con el expediente de aprobación de un Estudio de Detalle, cuyo objeto es: "Adaptar las alineaciones de parcela a las marcadas por el planeamiento urbanístico y en concreto a la fijada por el plano 3 de 11 de Ordenanza de aplicación al Núcleo de IMÓN de las NN SS vigentes, así como a la ordenación de los volúmenes de edificación en la parcela resultante de calle Nevera 47, tras el ajuste de alineación, en desarrollo de las condiciones especificadas por el planeamiento vigente y en concreto en el Art.2.7.3.1) y 2) de las NN SS de Sigüenza"

Manzana afectada: Manzana delimitada por la Calle Nevera y las parcelas 270 y 276 del Polígono 9 del núcleo agregado de Imón.

Visto el proyecto modificado del Estudio de Detalle redactado por D. Sergio Cosme Antón Rubio (Colegiado nº 6459 de COACM) de mayo de 2020, e informado favorablemente por el arquitecto municipal y sometido a información pública, y no habiéndose presentado alegaciones al mismo, dando traslado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

A la vista del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 12 de febrero de 2021, en el que se indica:

ACUERDO

"5º.- Estudio de Detalle para la ordenación de Volúmenes de edificación en manzana y posterior construcción de Vivienda unifamiliar en C/ Nevera nº 47 en núcleo de Imón - Sigüenza (Guadalajara), (Art 38 TRLOTAU, Art 138 y 139 RP y Art 10.1.g Decreto 235/2010).

Expte. PLAN/18/07.-

Emitir Informe técnico-jurídico sobre La adecuación del Estudio de Detalle a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural (OE) definidas en el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento, especialmente a las previstas en sus números 3, 6 y 7.

El ED tiene como objetivos adaptar las alineaciones de parcela a las marcadas por el planeamiento urbanístico y en concreto a la fijada por el plano 3 de 11 de Ordenanza de aplicación al Núcleo de IMÓN de las NN SS vigentes, así como a la ordenación de los volúmenes de edificación en la parcela resultante de calle Nevera 47, tras el ajuste de alineación, en desarrollo de las condiciones especificadas por el planeamiento vigente y en concreto en el Art.2.7.3.1) y 2) de las NN SS de Sigüenza.

Indicar al Ayuntamiento que con carácter previo a su aprobación definitiva deberá completar la tramitación y documentación del expediente de acuerdo a las siguientes observaciones:

1.- No consta en el expediente notificación expresa al propietario de la parcela colindante de suelo rústico con referencia catastral nº19310K00900270, que podría ser también considerado como afectado, dado su situación de colindancia con la manzana objeto de ED donde se modifica la volumetría. Deberá hacerse dicha comunicación expresa a los efectos de garantizar el cumplimiento del punto 4 del Art 73 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.

2.- La Memoria Justificativa debe contener además de la justificación del mantenimiento del aprovechamiento urbanístico, un estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), conforme al art 75.1.b) del RP. 3.-La documentación planimétrica no distingue entre planos de Información y Planos de Ordenación, desarrollando en los planos numerados como 01, 02 ,03 y 04 los de Información y con los números 05, 06, y 07 los planos de Ordenación. Deberán completarse los planos de ordenación ajustando su ámbito a la totalidad de la manzana o unidad, y aportar el plano de ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno, en el que tendría que figurar la nueva volumetría propuesta, junto a la que se mantiene dentro de la manzana, de acuerdo al punto 3 del Art. 75 del Reglamento de Planeamiento.

Dar traslado al Ayuntamiento de Sigüenza del Informe del Servicio de Urbanismo, junto al presente acuerdo.

Una vez aprobado definitivamente el ED y debidamente diligenciado, se remitirá copia del mismo a esta Delegación.



Presentada nueva documentación por el interesado en aplicación a lo indicado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 30 de marzo de 2021,

Visto el informe del arquitecto municipal de fecha 7 de abril de 2021, en el que se indica:

INFORME
PRIMERO. La memoria Justificativa contiene un estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el mantenimiento del aprovechamiento urbanístico.
SEGUNDO. Se ha sustituido la denominación de planos 01, 02, 03, 04, 05, 06, y 07 incorporando nuevos planos con la denominación de:
Planos de Información 00, I01, I02, I03 e I04
Planos de Ordenación, O01, O02, O03 y O04
TERCERO. Se han completado los planos de ordenación ajustando su ámbito a la totalidad de la manzana, aportando un plano de ordenación de volúmenes en el ámbito correspondiente y su entorno, incorporando la nueva volumetría propuesta, junto a la que se mantiene dentro de la manzana.
CUARTO. El 25/11/2021, se notificó al propietario de la parcela colindante de suelo rústico con referencia catastral nº19310K00900270, la tramitación del estudio de detalle, (publicación en el BOE el 03/12/2021).
CONCLUSIÓN. En la documentación aportada del estudio de detalle presentada, se ha subsanado lo indicado en el informe técnico-jurídico de la consejería de Ordenación y del territorio y urbanismo, y el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y urbanismo de Guadalajara informado favorablemente a la aprobación del mismo.

Por 10 votos a favor, 1 abstención y 1 ausencia, se acuerda:

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la ordenación de Volúmenes de edificación en manzana y posterior construcción de Vivienda unifamiliar en C/ Nevera nº 47 en núcleo de Imón - Sigüenza (Guadalajara), (Art 38 TRLOTAU, Art 138 y 139 RP y Art 10.1.g Decreto 235/2010).

SEGUNDO. Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

TERCERO. Notificar la presente Resolución a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el estudio de detalle.

CUARTO. A los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, depositar un ejemplar debidamente diligenciado del Estudio de Detalle en el Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer potestativamente recurso de reposición ante este Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación; o de no hacer uso de dicho recurso de reposición, recurso contencioso-administrativo, ante el juzgado dicha jurisdicción con sede en Guadalajara, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

El documento aprobado es el mismo que consta en el expediente 152/2017.
DILIGENCIADO



En Sigüenza a 16 de junio de 2021. La Alcaldesa del Ayuntamiento, Fdo. M^a Jesús Merino Poyo