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. 72, fecha: miércoles, 13 de Abril de 2022

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

1080

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU), y en el artículo 157del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Castilla-La Mancha 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004 de 14 de septiembre (RPLOTAU), se hace pública la aprobación definitiva por resolución del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo en sesión celebrada el 7 de abril de 2022, del “Plan Especial de Reforma Interior de la Ordenación Detallada (PERI-OD) de determinados suelos dotaciones de titularidad municipal en el ámbito de los sectores SR-5 y SR-8 del POM”, y que figura como Anexo del presente Anuncio.Esta publicación determinará los efectos señalados en el artículo 42TRLOTAU, en el artículo 157.2 RPLOTAU y en el artículo 25del 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.

En Cabanillas del Campo, 11 de abril de 2022. Firmado: El Alcalde, José García Salinas

ANEXO

"Antecedentes y fundamentos de Derecho

I.- En este Ayuntamiento se ha instruido el expediente 3.704/2021 para la aprobación del "Plan Especial de Reforma Interior de la Ordenación Detallada (PERI-OD) de determinados suelos dotaciones de titularidad municipal en el ámbito de los sectores SR-5 y SR-8 del POM", constando los siguientes antecedentes:

1. Providencia de la Alcaldía de 15 de noviembre de 2021 de inicio e impulso.
2. Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de las parcelas afectadas.
3. Notas simples del Registro de la Propiedad de las parcelas afectadas.
4. Informe de Secretaría sobre procedimiento y requisitos, de 8 de diciembre de 2021.
5. Instrucciones de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural para elabora el Documento Ambiental Estratégico Genérico para Planes y Programas (Tramitación simplificada).
6. Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior de la Ordenación Detallada (PERI-OD) de determinados suelos dotaciones de titularidad municipal en el ámbito de los sectores SR-5 y SR-8 del POM – Proyecto para tramitación, de 13 de diciembre de 2021.
7. Documento Ambiental Estratégico sobre el PERI-OD, de 13 de diciembre de 2021.
8. Solicitud de evaluación ambiental estratégica de planes y programas presentada ante la Consejería de Desarrollo Sostenible, de 13 de diciembre de 2021.
9. Respuesta de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 23 de diciembre de 2021 con el siguiente contenido: "…a tenor de la documentación presentada y analizada la información sobre la zona objeto de estudio se concluye que el PERI de la Ordenación Detallada en el ámbito de los sectores SR-5 y SR-8-9-10 del POM de Cabanillas del Campo, no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica."
10. Solicitud para concertación interadministrativa a la Consejería competente en materia educativa y deportiva, de 13 de enero de 2022.
11. Anuncio de información pública por 20 días hábiles publicado en el periódico Nueva Alcarria el 17 de enero de 2022 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 15 de 24 de enero de 2022.
12. Certificado del resultado del periodo de información pública y del trámite de concertación interadministrativa: sin alegaciones ni informes de concertación recibidos.
13. Informe técnico para aprobación definitiva del PERI-OD, favorable.
14. Informe jurídico para aprobación definitiva del PERI-OD, y previo de Secretaría, favorable

II.- Sin perjuicio de la aplicación del resto del Ordenamiento Jurídico, las disposiciones especialmente aplicables al objeto del presente informe son las siguientes:

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 (TRLSRU).

b. Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (TRLOTAU).
c. Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004 (RPLOTAU), en todo lo que no contradiga al vigente TRLOTAU.
d. Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (NTPM).
e. Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (POM), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara (BOP) el 24 de junio de 2005.
f. Plan Parcial de los Sectores 8, 9 y 10 del POM (PPSS), publicado en el BOP del 26 de noviembre de 2007.
g. Plan Parcial del Sector SR-5 del POM publicado en el BoletínOficial de la Provincia de Guadalajara nº 142 de 26 de noviembre de 2007.
h. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
i. La Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (LEACLM).
j. La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA).

III.- El PERI-OD afecta exclusivamente a la calificación urbanística de dos parcelas de suelo urbano situadas en los Sectores SR-5 y SR-8-9-10 del POM. Ambos sectores se urbanizaron hace años habiéndose realizado en su ámbito la correspondiente equidistribución de beneficios y cargas, y cesiones de suelo exigidas por la legislación vigente en su momento.De entre estas cesiones las relativas a dotaciones lo fueron con destino a usos dotacionales genéricos, educativos y deportivos.Las únicas y concretas parcelas afectadas por este PERI-OD y que determinan su Ámbito de Actuación son las indicadas en la Memoria Informativa, ambas de carácter dotacional público y pertenecientes al 100 % al pleno dominio de este Ayuntamiento.

El Plan varía la calificación urbanística, perteneciente a la Ordenación Detallada, de las parcelas citadas de modo que se pueda obtener un suelo más apropiado para la implantación de Dotaciones Educativas y Deportivas al concentrase los suelos destinados a esos usos haciendo más viables las actuaciones futuras en las referidas parcelas.Así la parcela DDEP-1 del ámbito del Sector SR-8-9-10 del POM pasa a ser de uso Dotacional educativo, y la parcela DEDU perteneciente al ámbito del Sector SR-5 del POM pasa a ser de uso Dotacional Deportivo.El fin último y principal de este Plan Especial es poder obtener dentro del Ámbito de Actuación delimitado, dos parcelas con características morfológicas y de superficie más adecuadas para la implantación tanto de una dotación deportiva como de una educativa.

Las actuales parcelas de uso Dotacional a las que se hace antes citadas como el ámbito de actuación del presente PERI-OD, son el producto de las cesiones obligatorias de los sectores SR-8-9-10 y SR-5 que para tal fin en cada uno de los sectores de referencia al objeto de dar cumplimiento a lo especificado en el artículo

31 TRLOTAU en relación a los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los planes. Una vez desarrollados ambos, y ya con un carácter plenamente urbano, se hace aconsejable unificar los usos en parcelas de mayores dimensiones que cumplirán mejor con sus objetivos dotacionales, no teniendo mucho sentido en la actualidad que la referida parcela DEPP-1 sea colindante con la parcela de uso dotacional educativo DDEP-3 de 2.981,00 m2 de superficie y la DEDU lo sea de la parcela DDEP del referido ámbito del SR-5 de 3.679,00 m2 de superficie.Con la modificación planteada se conseguirán dos zonas de uso dotacional diferenciadas:Una de uso deportivo fruto de la unión de las parcelas colindantes DEDU y DEEP del SR-5; otra de uso dotacional educativo fruto de la unión de las parcelas DEPP-1 DDEP-3 del ámbito de actuación del SR-8-9-10.

Hay que entender esta modificación dentro de una visión general del ámbito de desarrollo de los nuevos sectores debiéndose comprender estos como un todo en el que las dotaciones locales de cada uno de dichos sectores se puedan concentrar para dar un mejor servicio a la totalidad de los mismos y no únicamente al ámbito sectorial del que provienen como necesaria dotación. De hecho, prácticamente frente a la actual parcela DEDU proveniente del sector SR-5 existe la parcela DEDU-1, proveniente de las cesiones del sector SR- 8-9-10 que cumpliría perfectamente esa función dotacional educacional, pudiendo concentrar en la que nos ocupa la dotación deportiva.

Con este planteamiento de la zona de suelo dotacional deportivo conformada por las parcelas DEPP-1 y DDEP-3 del ámbito de actuación del SR-8-9-10, se podrá obtener una nueva gran parcela de uso dotacional educativo que permitirá una ubicación más racional y una mayor funcionalidad de las futuras instalaciones.

Del mismo modo, la zona de uso dotacional deportivo conformada por las parcelas DEDU y DEEP del SR-5 permitirán implantar las nuevas instalaciones deportivas que necesita este municipio, tales como la piscina cubierta, las nuevas piscinas municipales de verano y el segundo polideportivo, en una localización bien comunicada, con zonas de aparcamiento y entre amplias zonas verdes y en la que se logará una mejor optimización de los recursos que ahí se destinen.

De acuerdo a lo expuesto, la ordenación que establece PERI-OD es totalmente coherente con la actual trama del entorno inmediato de los suelos urbanos con los que se integra, mejorando y optimizando sus respectivas dotaciones deportivas y educativas.

Estamos, por tanto, ante un PERI-OD que altera exclusivamente la Ordenación Detallada del POM afectando a parcelas de titularidad pública municipal producto de las cesiones obligatorias de los sectores de suelo urbanizable SR-5 y SR-8-9-10 del POM, sin que suponga ninguna alteración de las determinaciones de la Ordenación Estructural expresamente detalladas en el artículo 6 del POM, como tampoco de cualquier aprovechamiento urbanístico.

Dentro del ámbito de actuación definido no es necesario realizar actuaciones de urbanización o reurbanización para la adecuación de las parcelas a su nuevo uso, manteniendo plenamente su condición de solares no edificados, y por lo tanto

sujetos expresa y exclusivamente al régimen de actuaciones de edificación.

IV.- El expediente instruido contiene toda la documentación exigible legalmente y ha seguido todos los trámites previstos por las disposiciones aplicables.

Singularmente, procede destacar el informe de la Consejería de Desarrollo Sostenible, requerido previa remisión a la misma del proyecto del Plan y del Documento Ambiental Estratégico elaborado sobre el mismo. El informe de la Consejería señala literalmente que "…a tenor de la documentación presentada y analizada la información sobre la zona objeto de estudio seconcluye que el PERI de la Ordenación Detallada en el ámbito de los sectores SR-5 y SR-8-9-10 del POM deCabanillas del Campo, no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, deEvaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no tiene que someterse al procedimiento de evaluaciónambiental estratégica."

En cuanto a la concertación interadministrativa realizada, se ha remitido a la Consejería competente en materia educativa y deportiva, sin haberse recibido contestación alguna al respecto una vez transcurrido sobradamente el plazo legalmente establecido.

El expediente tramitado, incluido el pronunciamiento del órgano ambiental ha sido sometido a un periodo de información pública por 20 días hábiles mediante anuncio publicado en el periódico Nueva Alcarria el 17 de enero de 2022 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 15 de 24 de enero de 2022, así como en la sede electrónica municipal. No se ha recibido ninguna aportación en este periodo de información pública.

Se han emitido los preceptivos informes técnico y jurídico previos a la aprobación definitiva exigido en el artículo 38.1.b) TRLOTAU, así como en los artículos 138, 139 y 141.2 RPLOTAU, sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural definidas en elartículo 24.1 TRLOTAU, en el artículo 19 RPLOTAU y en el artículo 6 POM, así como se adecuación a la ordenación territorial y urbanística. Conforme al último inciso del párrafo tercero del referido artículo 38.1.b) TRLOTAU, la emisión de dichos informes corresponde a los servicios técnicos municipales cuando los municipios tengan 10.000 o más habitantes, tal como es el caso de esta Corporación.

Dichos informes son de carácter favorable, y se aceptan y se dan por reproducidos a los efectos del artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Se ha emitido el preceptivo informe previo de Secretaría previsto en el artículo 3.3.d).7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, igualmente de carácter favorable.

V.- Procede pues aprobar definitivamente el Plan por el Pleno, previo dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Asuntos Generales, y adoptar los acuerdos legalmente previstos sobre publicaciones y depósitos de acuerdo a los informes

emitidos obrantes en el expediente.

VI.- El Pleno tiene la atribución legal para adoptar este acuerdo de aprobación definitiva del Plan en virtud de lo establecido en el artículo 38.2 TRLOTAU y el 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En virtud de lo expuesto, y previo dictamen de la Comisión Informativa Permanente de Asuntos Generales, el PlenoACUERDA:

Primero.- Se aprueba definitivamente el “Plan Especial de Reforma Interior de la Ordenación Detallada (PERI-OD) de determinados suelos dotaciones de titularidad municipal en el ámbito de los sectores SR-5 y SR-8 del POM” en los términos de la presente resolución y conforme al documento obrante en el expediente instruido al efecto con el número 3.704/2021.

Segundo.- Este acuerdo se publicará íntegramenteen el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, y adicionalmente, en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Tercero.- La publicación del Planproducirá los efectos establecidos en el artículo 42 TRLOTAU, en el artículo 157.2 RPLOTAU, el artículo 25 TRLSRU, y demás normas concordantes.

Cuarto.- A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado del Plan tanto en el Ayuntamiento como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Asimismo, se remitirá un ejemplar del Plan al Registro de la Propiedad a efectos de su integración en el sistema de información gráfica de éste.Adicionalmente desde la publicación de su aprobación definitiva, el Plan estará abierto al público en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el Portal de Transparencia.

Quinto.- Se faculta al señor Alcalde para dictar cuantos actos, suscribir cuantos documentos y realizar cuantas acciones sean precisos para llevar a efecto los apartados anteriores de este acuerdo, impulsándose el procedimiento por el citado órgano en todos sus actos y trámites no resolutorios, sin perjuicio del ejercicio de sus propias atribuciones legales.

Sexto.- Este acto tiene carácter resolutorio y pone fin a la vía administrativa. Contra él se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la publicación del mismo, de conformidad con los artículos 8.1, 10.1.a) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Asimismo, se podrá interponer cualquier otro recurso que considere oportuno.

(A continuación, se reproduce el Plano de Ordenación 1 del ámbito de actuación, si bien esta publicación no refleja la escala indicada en el documento):

MAPA DE LOCALIZACIÓN:
LEYENDA
DOTACIONAL GENÉRICO
DOTACIONAL EDUCATIVO
DOTACIONAL DEPORTIVO
ILTMO. AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO
PROYECTO:
"PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (PERI-OD) EN EL AMBITO DE LOS SECTORES SR- 5 y SR-8"
PLANO
01. Ordenación detallada de los suelos dotacionales
FECHA
Diciembre 2021
SISTEMAS DE REFERENCIA:
ETRS89 UTM30
Nº
01
ESCALA
1 : 2.000
ARQUITECTO MUNICIPAL:
Marco Aurelio Salvador Ortego