

Acta 3/2018

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENTES PRIMERO Y SEGUNDO:

- Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo. Vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
D. José Antonio Carrillo Morente.

VOCALES:

- Sra. Viceconsejera de Administración Local y Coordinación Administrativa.
Representada por D^a María Victoria Galán Mora,
Jefa de Servicio de Régimen Jurídico de Administración Local y Coordinación Administrativa.
- Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente.
Representado por D. Gerardo Morales Carrión,
Técnico Superior de Apoyo del Servicio de Prevención e Impacto Ambiental.
- Sr. Director General de Industria, Energía y Minas.
Representado por D. Javier de la Villa Albares,
Jefe de Servicio de Minas.
- Sr. Director General de Protección Ciudadana.
Representado por D. Alejo de la Orden Muñoz-Redondo,
Jefe de Sección de Protección Civil.
- Sr. Director General de Acción Social y Cooperación.
Representado por D^a. Raquel Iglesias Moreno,
Trabajadora Social del Servicio de Atención Primaria e Inclusión.
- En representación de la Dirección del Área de Fomento de la Subdelegación del Gobierno de Toledo,
D. Rafael Pérez de Ágreda García-Aranda.
- En representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha,
D^a. Marina Pardo Alba.
- En representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha, D. Félix Rufz Rabadán.
- Representante en materia de ordenación territorial y urbanística, D. Serapio Cabañas Páez.

PONENTES:

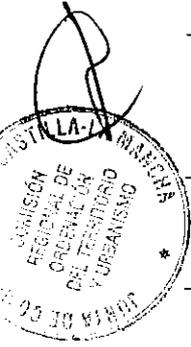
- D^a. Virginia Cavia Cuesta,
Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.
- D^a. Elvira Cabanas Plana,
Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

SECRETARIA:

- D^a. Cristina Gómez Sánchez, Técnico Superior Jurídico de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

En la ciudad de Toledo, siendo las once horas y treinta minutos del día 27 de abril de 2018, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Consejería de Fomento, sita en Paseo del Cristo de la Vega, s/n, de esta capital.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados y en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, D. José Antonio Carrillo Morente, Vicepresidente primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando como Presidente de la misma en sustitución de la Consejera de Fomento, agradece a todos los miembros su asistencia y da por iniciada la sesión.





Acta 3/2018

ORDEN DEL DÍA

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta** de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 21 de marzo de 2018.
2. **Proyecto de Decreto de medidas en materia de urbanismo para facilitar el desarrollo de pequeños Municipios de la Región.**

* * *



Antes de proceder a dar cuenta del punto primero del orden del día, el Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en calidad de Director General de Vivienda y Urbanismo, indica que se ha producido una errata en el orden del día al no haberse recogido en el mismo el apartado relativo a "Ruegos y preguntas".

1. **Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 21 de marzo de 2018.**

Siendo las 11:32 horas se da por leída el acta 2/2018 correspondiente a la sesión celebrada el día 21 de marzo de 2018, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba en sus propios términos.



Se da paso seguidamente a la exposición de la parte sustantiva y formal del Proyecto incluido en el orden del día por parte de D^a Virginia Cavia Cuesta, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal, y por D^a. Elvira Cabanas Plano, Jefa del Servicio de Disciplina y Apoyo Técnico Urbanístico, ambas funcionarias de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

2. **Proyecto de Decreto de medidas en materia de urbanismo para facilitar el desarrollo de pequeños Municipios de la Región.**

Toma la palabra la ponente, D^a Elvira Cabanas Plano, para señalar que el objeto de esta Comisión Regional es dar traslado a sus miembros del texto propuesto del Decreto de medidas en materia de urbanismo para facilitar el desarrollo de pequeños Municipios de la Región una vez finalizado el periodo de exposición pública del mismo y tras su concertación, para la emisión del informe previsto en el artículo 3 del Decreto 235/2010, de 10 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que establece que corresponde a este órgano colegiado la emisión de informes en materia de ordenación territorial y urbanística cuando le sean solicitados por razones de oportunidad o conveniencia, por alguno de los demás órganos con competencia en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades, y todas aquellas que le atribuyan las Leyes y demás disposiciones reglamentarias. En el presente caso, el informe ha sido solicitado por la Secretaria General de la Consejería de Fomento.

Prosigue la Ponente su exposición haciendo referencia a la normativa reguladora del procedimiento de elaboración de las disposiciones de carácter reglamentario, y su reflejo en relación con el procedimiento de elaboración del presente Decreto, indicándose que su



Acta 3/2018

tramitación, tras el periodo de consulta pública previa, fue autorizada por la Consejera de Fomento, mediante Resolución de 05/02/2018, trasladándose el texto propuesto, a efectos de presentación de alegaciones, a los miembros de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de febrero de 2018, y acordándose por la Secretaría General de la Consejería de Fomento, mediante Resolución de 21/02/2018, la apertura de un periodo de información pública para la presentación de alegaciones a su contenido, haciendo un breve relato de las alegaciones presentadas. Añade que, por razón de la materia, es preciso recabar los informes preceptivos del Consejo Regional de Municipios, ya emitido con fecha 23 de marzo de 2018, de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, objeto del presente punto del orden del día, y del Consejo Asesor de Medio Ambiente, cuya convocatoria tendrá lugar próximamente. Tras ello, se elevará a la Secretaría General la Memoria de Análisis de Impacto Normativa, junto con el expediente tramitado, a efectos de la obtención de los informes del Gabinete Jurídico y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha para su ulterior aprobación por el Consejo de Gobierno.

Explica la Ponente que, en consideración de las alegaciones planteadas, se ha ampliado el objeto inicial del texto propuesto, incluyéndose modificaciones tanto en el Reglamento de la Actividad de Ejecución como en el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU, con el objetivo general de su armonización a los recientes cambios legislativos, haciendo una exposición breve de las modificaciones introducidas.

Toma la palabra la ponente, D^a Virginia Cavia Cuesta, que procede con su exposición analizando pormenorizadamente el texto final resultante del Decreto tras las modificaciones o innovaciones introducidas en el mismo en relación con su redacción original, haciendo una valoración de las observaciones y alegaciones efectuadas, explicando detenidamente su contenido. Apoya su exposición en un documento gráfico. Finaliza su exposición matizando que el texto propuesto no es el definitivo, pues seguirá su tramitación hasta su aprobación conforme se ha expuesto anteriormente, solicitando informe favorable de la Comisión.

Tras ello, D. José Antonio Carrillo Morente manifiesta que la Federación Regional de Empresarios de la Construcción (FERECO) ha presentado esta misma mañana varias alegaciones adicionales o complementarias al texto, relativas a la reparcelación inversa, a los nuevos plazos recogidos en los Reglamentos de la Actividad de Ejecución y de Disciplina Urbanística, y alguna otra cuestión de competencia, que por falta de tiempo no han podido ser estudiadas en profundidad, pero que se incorporarán para que sean tenidas en cuenta en fases procedimentales posteriores. Así mismo, invita a los miembros de la Comisión a realizar cuantas observaciones estimen convenientes dentro del seno de la sesión, abriendo un turno de intervenciones.

En relación con la regulación recogida en el artículo 119.4 del Reglamento de Planeamiento, D. Gerardo Morales Carrión, representante de la Viceconsejería de Medio Ambiente, manifiesta que con frecuencia surgen conflictos entre la protección del suelo que establece Medio Ambiente y la clasificación del mismo recogida en las modificaciones del planeamiento. En torno a esta cuestión se establece un debate, en el cual la Ponente explica que precisamente la finalidad perseguida con la inclusión de este último apartado es la de establecer un procedimiento específico para incorporar al planeamiento las nuevas determinaciones de ordenación que sobrevengan impuestas por normas sectoriales, y que, en lo que a medioambiente se refiere, implicaría que la totalidad de las protecciones impuestas por la legislación ambiental se trasladaran al planeamiento urbanístico para adaptarlo a las mismas. Finaliza el debate recogiendo las consideraciones



Acta 3/2018

formuladas por el representante de Medio Ambiente a efectos de su toma en consideración en la nueva redacción del apartado 4 del citado artículo.

Intervine D^a Marina I. Alba Pardo para proponer a la Comisión que se reconsidere la anterior regulación del apartado 3º, del punto 2, de la letra b) del artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico, relativo al riesgo de formación de nuevo núcleo de población, para no excluir a los pequeños municipios y pedanías de la Región.

Finalmente, toma la palabra D. Rafael Pérez de Ágreda para alertar sobre la posibilidad de que se inscriban en el Registro zonas de dominio público a causa de una deficiente georreferenciación de las parcelas y la ausencia de petición del correspondiente informe sectorial, a lo que se aclara que será el registrador, cuando tenga dudas fundadas de falta de coordinación entre el plano georreferenciado que se incorpora al título y el Catastro, quien solicite informe a la Administración sectorial afectada antes de proceder a inscribir.

Vista la propuesta formulada, las consideraciones realizadas al texto en el seno de la propia sesión por parte de los representantes del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha y de la Viceconsejería de Medio Ambiente, y las alegaciones presentadas por FERECO, la Comisión ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 9.1, letra t), del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda informar favorablemente la propuesta de Decreto de medidas en materia de urbanismo para facilitar el desarrollo de pequeños Municipios de la Región, para su tramitación y posterior aprobación, con la siguiente redacción:

PROYECTO DE DECRETO DE MEDIDAS EN MATERIA DE URBANISMO PARA FACILITAR EL DESARROLLO DE LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS DE LA REGIÓN.

La normativa autonómica en materia de urbanismo encabezada por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 28 de mayo, completó en 2011 su desarrollo reglamentario componiendo un cuerpo normativo completo en cuyo seno se encuentran los Reglamentos de Planeamiento, Suelo Rústico, de la Actividad de Ejecución y de Disciplina Urbanística, entre otros.

Las innovaciones que articula el presente Decreto suponen una seria reflexión que afecta al conjunto de los textos reglamentarios referidos, con el objetivo común de agilizar la tramitación de distintos instrumentos y figuras urbanísticas en ellos regulados a fin de flexibilizar su aplicación en el conjunto de la Región pero muy especialmente en los pequeños municipios que forman parte de la misma, y donde las dinámicas en que se mueve la materia urbanística y las de naturaleza económica y otras que se relacionan con ésta reclaman una regulación específica de la que, en muchos aspectos, adolece nuestra normativa urbanística. Se trata de municipios con amplios territorios de naturaleza rural, alta dispersión y que, en muchos casos, presentan una constante pérdida de población.

Con este punto de partida, se hace especialmente necesario incidir en la regulación que, para este tipo de municipios, presentan los distintos instrumentos de planeamiento general, como pieza capital sobre la que bascula toda actividad urbanística. En este sentido, hay que poner



Acta 3/2018

de manifiesto que, hoy día, 291 Municipios de Castilla-La Mancha aún carecen de un planeamiento general que ordene sus territorios, lo que supone un porcentaje del 31,66 % del total de municipios de la Región, donde habita un 4,5 % de su población.

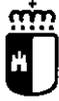
Se plantea, por otro lado, la necesidad de adecuar las diferentes normas reglamentarias que ordenan la actividad urbanística a las más recientes innovaciones legislativas así como de mejorar la coordinación y ejecución de las competencias de diversos órganos autonómicos, principalmente en lo que respecta a las Comisiones Provinciales y a la Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, procurando intensificar y optimizar la labor que ya realizan. Finalmente, y con el objetivo asimismo de mejorar en fomento, intercambio y acceso a la información con relevancia urbanística entre los diferentes operadores, pero también de la ciudadanía en general, se introducen medidas que facilitan su transparencia y accesibilidad comprendiendo desde la actuación de las Administraciones públicas con competencia en la materia hasta la propia de otras importantes instituciones con relevancia en ésta como pueden ser el Catastro Inmobiliario o los Notarios y los Registradores de la Propiedad, tan relevantes tanto para colaborar con aquéllas en su quehacer diario en la materia urbanística como para la seguridad en el tráfico jurídico de los inmuebles objeto de ésta.

Profundizando en lo anterior, pueden establecerse diversos ámbitos de incidencia normativa del presente Decreto. En primer lugar, y en referencia a los pequeños municipios de nuestra Región, procura la norma flexibilizar para éstos las exigencias que el Reglamento de Planeamiento impone respecto a las reservas-dotacionales, principalmente en lo que toca a sistemas generales, adecuándolas al tamaño y necesidades de estos municipios y recogiendo su idiosincrasia propia, donde ha de darse cabida, a modo de dotaciones, de ciertos espacios con valores naturales o culturales con relevancia, medida con la que además se procura su preservación y fomento. Por otro lado, y respecto a aquellos municipios que aún carecen de todo tipo de planeamiento, y sin perjuicio de continuar procurando por medio de medidas tanto normativas como de fomento la dotación de este tipo de instrumentos, se pretende que puedan atenderse ciertas demandas de edificación tanto en el suelo rústico como en la trama urbana de sus núcleos de población y que no pueden verse frustradas sin más a causa de dicha carencia.

En materia de zonas verdes, se incluyen nuevos tipos en el cuerpo del Reglamento de Planeamiento, como las áreas saludables de ejercicios, los bulevares y parques lineales y las pantallas verdes en ámbitos de uso industrial, donde además se exigirá que el arbolado se realice mediante la plantación de especies que contribuyan a la fijación de CO₂, en respuesta a demandas realizadas por los distintos operadores en materia de planeamiento urbanístico. Por otro lado, se procura que el diseño de las zonas verdes huya de experiencias tan poco gratificantes como las de las denominadas plazas duras, exigiendo un mínimo de ajardinamiento.

En lo que toca al Reglamento de Suelo Rústico, se mejora la regulación de la figura del núcleo de población, flexibilizando sus requisitos para los municipios de menor tamaño y para aquellas actuaciones edificatorias vinculadas al sector primario consustanciales a esta clase de suelo. Por su lado, y respecto a las reforestaciones a realizar por actuaciones promovidas en suelo rústico, se especifica que las mismas deben realizarse con especies arbóreas autóctonas.

En materia catastral y registral, se recogen medidas en pos de la coordinación entre ambas instituciones procuradas a través de la más reciente normativa que regula una y otra y de la



Acta 3/2018

que la propia de la materia urbanística no puede quedar al margen. En este sentido, y si bien la georreferenciación ya se incluía para los instrumentos de reparcelación en el seno del Reglamento de la Actividad de Ejecución, a través del presente Decreto se hace lo propio para las licencias de parcelación y segregación, así como, en general, en otros ámbitos de la actividad urbanística, como es la definición mediante su incorporación en los instrumentos de planeamiento, a través de los correspondientes informes de las Administraciones competentes, de los bienes de dominio público.

Por lo que se refiere a la materia de disciplina urbanística, se amplían de seis a doce meses los plazos de resolución tanto de los expedientes sancionadores como de los que tienen por objeto la restauración de la legalidad urbanística infringida. Ampliación de plazos que, en el seno del Reglamento de la Actividad de Ejecución, también se practica respecto del establecido para tramitar las resoluciones de Programas de Actuación Urbanizadora.

Finalmente, en materia de instrumentos de ejecución, se recoge la regulación de la reversión de la reparcelación para dar respuesta en éste ámbito a aquellas actuaciones urbanizadoras que o bien no se han iniciado o bien han quedado interrumpidas en su ejecución, y respecto de las que se propugna el retorno a su situación de origen.

En su virtud,

Dispongo:

Artículo uno. Modificación del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Uno. Se modifica el apartado 5 del artículo 19, que pasa a tener la siguiente redacción:

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

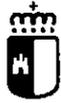
5.1. Sistemas Generales (SG):

Señalamiento de los sistemas generales (SG) de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de zonas verdes dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.

La definición de los sistemas generales (SG) habrá de asegurar la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico municipal, así como la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo, y se conformará, como mínimo, sobre la base de las siguientes determinaciones:

a) Zonas verdes públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los municipios de más de 10.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, nunca será inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. En los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 nunca será inferior a 5 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. Los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.

A efectos de estos cálculos y cuando el planeamiento no establezca justificadamente otros porcentajes concretos, o las edificabilidades correspondientes al uso principal y a los



Acta 3/2018

compatibles, se podrá entender como edificabilidad residencial el 70% del total de la edificabilidad asignada por el plan para las zonas de ordenación urbanística de uso global residencial, entendiéndose el 30% restante para otros usos compatibles.

En aquellos municipios que cuenten con diferentes núcleos urbanos, y a efectos de determinar la necesidad de sistemas generales, podrán computarse los habitantes potenciales previstos de manera independiente en cada uno de ellos, pudiéndose realizar los cálculos de la edificabilidad residencial y sistemas generales correspondientes de manera individualizada para cada núcleo existente.

b) Redes viarias, redes de transportes y comunicaciones y redes de servicios de titularidad o carácter supramunicipal, con esquema indicativo de su funcionamiento.

c) Equipamientos públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles por el desarrollo del Plan.

Cuando los sistemas generales se ubiquen en terrenos de suelo rústico podrán adscribirse para su obtención y ejecución a las áreas de reparto definidas en el planeamiento.

5.2. Sistemas estructurantes (SE):

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

Dos. Se modifica el artículo 23, que pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 23. Estándares de calidad urbana en suelo urbano de reserva (SUR) en municipios que cuenten con Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU).

En los suelos clasificados como suelo urbano de reserva (SUR), el Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) identificará al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva (SUR) o de cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU) en que pueda desagregarse, destinándolo a los usos públicos de viario, equipamientos o zonas verdes (ZV), que podrán ser sistema local o general según determine el plan.

Tres. Se añaden las letras d) y e) al artículo 24.1

a) Áreas de juego (AJ) o saludables de ejercicios: las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.

(...)

d) Bulevares, parques lineales o infraestructuras verdes: los que, a modo de ejes lineales verdes ajardinados, unan distintas zonas e incluso conecten los núcleos urbanos con el suelo rústico o elementos naturales. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de zonas verdes, siempre que cuenten con una superficie total, en su conjunto, superior 1.000 metros cuadrados, computando a tal efecto únicamente aquellos tramos cuyo ancho sea igual o superior a 10 metros. En ellos podrán integrarse carriles bici y zonas de juego o deporte al aire libre.

e) Pantallas verdes: los espacios verdes arbolados y ajardinados que sirven para la integración paisajística de los diferentes usos en la trama urbana o con el entorno periurbano. Podrán



tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de zonas verdes, pero sólo computará su superficie cuando se pueda inscribir un círculo de 10 metros de diámetro y se ajardenen con un mínimo de 100 árboles de porte alto por hectárea.

Cuatro. Se modifica las letras a) y d) del artículo 24.2, que pasan a tener la siguiente redacción:

a) Ubicarse en localizaciones que presten el mejor servicio a los residentes y usuarios, garantizando su universal accesibilidad y procurando, en caso de sistemas locales que sirvan a ámbitos con uso residencial, su centralidad. Cuando se trate de sistemas generales de espacios libres se podrán localizar en parajes o zonas de valor natural o cultural para el municipio, debiéndose acondicionar adecuadamente tanto su superficie como su acceso desde los núcleos urbanos, preservándose dichos valores y atendiendo, en su caso, a su normativa específica.

d) Dotarse con el mobiliario urbano y tratamiento acorde con su uso y con los valores naturales o culturales que, en su caso, existan en el terreno, así como ajardinarse en al menos el 60% de su superficie, pudiendo reducirse este porcentaje en áreas de juego o saludables de ejercicios. En los ámbitos o sectores industriales este tratamiento preferiblemente consistirá en el arbolado con la plantación de especies que contribuyan a la fijación de CO2, con el objeto de compensar las emisiones a la atmósfera de las actividades a desarrollar. En todo caso, se procurará el mantenimiento de los ejemplares arbóreos existentes.

Cinco. Se modifica el punto 4 del artículo 40, pasando a tener la siguiente redacción:

4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Catálogo de Suelo Residencial Público y, caso de disponer del mismo, inventario de bienes municipales.

Seis. Se añaden dos apartados, 3 y 4 al artículo 48, con la siguiente redacción:

3. En caso de disponer el municipio de inventario de bienes municipales, se incluirá éste en la documentación del Plan de Ordenación Municipal.

4. Se harán constar los datos registrales y catastrales de los bienes incluidos en los instrumentos referidos en el presente artículo, procurando su georreferenciación.

Siete. Se modifica el artículo 76, pasando a tener la siguiente redacción:

Artículo 76. Planes Especiales (PE). Función.

Los Planes Especiales (PE) pueden definir, desarrollar o mejorar, en este último caso incluso modificando, las determinaciones de los Planes, tanto las correspondientes a la ordenación detallada (OD) como, en su caso, las de la ordenación estructural (OE).

Ocho. Se modifica el artículo 77, pasando a tener la siguiente redacción:

Artículo 77. Clases de Planes Especiales (PE).

1. Podrán formularse Planes Especiales (PE) con cualquiera de las siguientes finalidades:

a) Crear o ampliar reservas de suelo dotacional.

b) Definir o proteger las infraestructuras, las vías de comunicación, el paisaje o el medio natural.



Acta 3/2018

- c) *Adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles, conjuntos o jardines de interés cultural o arquitectónico.*
- d) *Concretar el trazado y funcionamiento de las redes de infraestructuras.*
- e) *Vincular áreas o parcelas o solares a la construcción o rehabilitación de viviendas u otros usos sociales sometidos a algún régimen de protección pública.*
- f) *Definir las obras públicas necesarias para la regeneración y renovación urbana en ámbitos concretos en el interior de los núcleos urbanos.*

2. Con las mismas finalidades señaladas en el número anterior o con las previstas en el artículo 85 de este Reglamento, podrán formularse Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) para áreas concretas de suelo urbano (SU) que contarán con las determinaciones y documentación expresadas en la subsección siguiente.

Nueve. Se modifica el artículo 119 que pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 119. Modificación de la ordenación urbanística (OU).

- 1. *Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística (OU) no subsumible en el artículo anterior supondrá y requerirá su modificación.*
- 2. *El Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.*
- 3. *La modificación podrá tener lugar en cualquier momento. No obstante, cuando se refiera a elementos propios del Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá respetar las siguientes reglas:*

a) Si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del Plan o de su última revisión, la modificación no podrá alterar ni la clasificación del suelo, ni la calificación de éste que implique el destino a parques, zonas verdes, espacios libres, zonas deportivas o de recreo y equipamientos colectivos.

b) Salvo que se esté tramitando la revisión del planeamiento general, no podrá tramitarse modificación alguna de éste que afecte a determinación propia del Plan de Ordenación Municipal (POM) una vez expirado el plazo por éste señalado o del fijado en cualquier otra forma para su revisión. Se entenderá que se afecta a determinación propia del Plan cuando se modifique alguna de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, así como aquellas innovaciones que suponiendo una reclasificación de suelo rústico, no provengan del reajuste de ámbitos ya definidos.

4. No se considerará modificación del planeamiento la incorporación al mismo de nuevas determinaciones de ordenación que sobrevengan impuestas por normas sectoriales, planificación vinculante o resoluciones judiciales, siempre que no se afecte a suelos clasificados previamente como rústicos no urbanizable de especial protección, bastando con que se recojan dichas determinaciones en un documento refundido, que deberá ser sometido a información pública por plazo mínimo de 20 días, recabar el informe previo favorable de la Comisión de

C. G. G. G.

Q





Acta 3/2018

Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente y ser aprobado por el mismo órgano al que le corresponda la aprobación definitiva del planeamiento al cual se refiera.

Diez. Se modifican los apartados 2 y 3 del artículo 135, que pasan a tener la siguiente redacción:

2. Una vez concluida la redacción técnica del Plan correspondiente, la Administración promotora del mismo lo someterá simultáneamente a:

a) Información pública de toda su documentación, incluida, en su caso, la correspondiente a este trámite en el procedimiento de evaluación ambiental, por un período mínimo de un mes o el que establezca la legislación medioambiental, anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta. Durante todo el periodo de información, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el local o los locales del municipio o municipios afectados por la ordenación a establecer, que al efecto señale el edicto de publicación, así como en la dirección web que así mismo se señale en el anuncio para su consulta por vía telemática.

El comienzo del cómputo del plazo de información al público de los planes comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio.

El Plan deberá someterse nuevamente a información pública, por el plazo mínimo y en la forma establecidos anteriormente, en cualquiera de los siguientes supuestos:

i) En todo caso, cuando se produzcan modificaciones sustanciales respecto al documento sometido a información pública.

ii) Cuando, tras la información pública, se incorporen al Plan nuevas determinaciones que no vengán derivadas de las alegaciones formuladas ni de los informes emitidos por otras Administraciones u organismos.

b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.

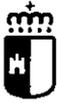
En particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua, cuando los planes incidan sobre los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas a que se refiere la citada Ley.

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social, el cual, previa autorización de dicha Consejería, podrá sustituirse por el elaborado al efecto por una entidad competente en la materia.

Asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, aun cuando se trate de modificaciones de la ordenación detallada (OD) de estos Planes. En este último caso, el Ayuntamiento de los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho podrá solicitar que el informe sea emitido por la Comisión de Concertación Interadministrativa correspondiente.

En aquellos informes sectoriales en que se haga referencia a bienes pertenecientes al dominio público, deberá incluirse, en caso de que se dispusiera de la misma, la siguiente información:

i) Deslinde del dominio público afectado.



Acta 3/2018

ii) Representación gráfica georreferenciada.

iii) Inscripción registral.

c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan o, si éste hubiera sido promovido por Administración no municipal, de todos los municipios afectados, en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad de armonizar el tratamiento de los respectivos usos del suelo en terrenos colindantes, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación durante todo el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes.

Cuando la falta de emisión en plazo de un informe sectorial impida continuar la tramitación del instrumento de planeamiento a que aquel se refiera, se requerirá al órgano competente para que emita el mismo en el más breve plazo posible. En todo caso, dicho informe podrá ser emitido en el seno de la Comisión de Concertación Interadministrativa o de Ordenación del Territorio y Urbanismo a la que compete informar o, en su caso, aprobar dicho planeamiento.

Si efectuado el requerimiento señalado en el párrafo anterior, no se hubiese emitido el informe sectorial, la Comisión acordará la suspensión de la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento.

El desacuerdo entre municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas de la ordenación estructural (OE) o entre aquellos y otras Administraciones, se solventará en todo caso sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Regional o Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente y, de persistir el desacuerdo, mediante resolución del órgano competente en los términos establecidos en el artículo 154.3 del presente Reglamento.

3. Concluidos los trámites anteriores, y previa las correcciones o subsanaciones necesarias, el Ayuntamiento Pleno u órgano competente de la Administración promotora del Plan o instrumento, resolverá sobre su aprobación inicial y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, notificando dicho acuerdo a los interesados en el procedimiento. Tras lo anterior, se remitirá el Plan o instrumento, debidamente diligenciado y acompañado de su expediente administrativo, a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

Once. Se modifica el apartado 1 del artículo 158, que pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 158. Depósito de los Planes de ordenación urbanística (OU).

1. A los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de ordenación urbanística (OU), se depositará un ejemplar debidamente diligenciado del correspondiente Plan de ordenación urbanística (OU), incluidas sus modificaciones y revisiones, tanto en el Ayuntamiento como en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística. Asimismo se remitirá un ejemplar del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística aprobado 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 o instrumento deberá estar abierto al público en la página web o sede electrónica del Ayuntamiento correspondiente. Será asimismo objeto de publicidad en sede electrónica toda la información relativa a aquellos procedimientos judiciales abiertos que pudieran afectar al posterior desarrollo del Plan así como las resoluciones judiciales recaídas en éstos.

Doce. Se modifica la Disposición Transitoria Primera, que pasa a tener la siguiente redacción:

Los municipios que, a la entrada en vigor de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación Territorial y de la Actividad Urbanística, no dispongan de ningún instrumento de planeamiento urbanístico, hasta que se aprueben y entren en vigor los correspondientes Planes de Delimitación de Suelo o de Ordenación Municipal, seguirán rigiéndose, en su caso, por las Normas Subsidiarias Provinciales sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

1. En el suelo situado fuera de los núcleos de población se estará a lo dispuesto en el artículo 36 de este Reglamento. A los efectos de la presente Disposición, se entiende por núcleo de población aquel suelo inserto en la trama urbana y servido efectivamente por los servicios referidos en el artículo 104 de este Reglamento.

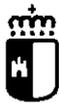
2. En los núcleos de población, así como en aquellas parcelas inmediatamente contiguas a éste, se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A estos efectos, se entenderá por parcelas inmediatamente contiguas al núcleo de población, las que, en el momento de entrada en vigor de esta Disposición, lindan con el último solar edificado de características típicas de la trama urbana, o con viario al que dé frente éste, y dispongan de acceso desde vía pública. Dichas parcelas podrán destinarse a la edificación un máximo de 25 metros de fondo y 20 de frente de parcela. Las licencias urbanísticas que legitimen este tipo de actuaciones deberán recabar informe preceptivo y vinculante de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo correspondiente.

En todo caso, el promotor de la actuación edificatoria deberá ejecutar y costear las obras complementarias de conexión a los servicios urbanos que requiera ésta.

En uso de la habilitación que regula el presente apartado para parcelas inmediatamente contiguas al núcleo de población, no se podrá superar en cada Municipio el número de diez viviendas al año o veinticinco en cinco años consecutivos.

3. Asimismo, se podrán realizar operaciones de reforma interior en los cascos urbanos, siempre que no tengan la naturaleza de actuación urbanizadora, no entendiéndose, en este caso, como parcelación urbanística la posible división o segregación del suelo urbano que no provenga de la apertura y ejecución de nuevos viarios. Para ello, deberá redactarse previamente un Plan Especial que se tramitará conforme a lo establecido en el artículo 141.1 de este Reglamento.



Acta 3/2018

Artículo dos. Modificación del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

Uno. Se modifica la letra b) del artículo 10, que pasa a tener la siguiente redacción:

b) Asegurar la no formación en él de nuevos núcleos de población así como evitar la ampliación de los ya existentes.

1) Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Asimismo, y salvo que el planeamiento general determine justificadamente otra distancia, se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

La regla anterior se exceptuará en los supuestos siguientes:

1º) Estaciones aisladas de suministro de carburantes.

2º) Ampliación de actividades o construcciones existentes salvo aquellas de carácter residencial.

3º) En municipios cuya población no exceda los 1.000 habitantes de derecho, en todo caso.

4º) En municipios que, superando los 1.000 habitantes de derecho, cuenten con uno o varios núcleos de población. En este caso la excepción regulada en el presente apartado beneficiará a aquellos núcleos cuya población, individualmente considerada, no exceda de 500 habitantes de derecho.

3) Igualmente se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas construcciones en situación de ruina legalmente declarada. El planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario.

Dos. Se modifica el artículo 12, que pasa a tener la siguiente redacción:

Artículo 12. Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren

C. Gámez

Q





Acta 3/2018

prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable.

Tres. Se modifica el número 2º) del apartado 1 del artículo 38, que pasa a tener la siguiente redacción:

2º) Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; en caso de ser necesaria, dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. En cualquier caso, a la hora de fijar la superficie objeto de replantación o regeneración natural se deberán tener en cuenta las posibles restricciones a la presencia de elementos vegetales derivadas de la legislación sectorial aplicable.

Cuatro. Se añade una Disposición Adicional Novena con el siguiente tenor:

Disposición Adicional Novena. Zonas de protección del Dominio Público Pecuario que se encuentre en el interior de cascos urbanos o completamente rodeado por suelo urbano o urbanizable.

Cuando las zonas de protección del dominio público pecuario a las que se refiere la letra a) del número 1 del artículo 5 de este Reglamento se encuentren en el interior de casco urbano o completamente rodeadas por suelo urbano o urbanizable se podrán clasificar como suelo urbano o urbanizable, según corresponda, si bien, la calificación y el tratamiento específicos que disponga el planeamiento deberá tener en cuenta la naturaleza del suelo y ser compatible con ella, además de necesitar informe favorable de la Consejería competente para la gestión del dominio público pecuario.

Cinco. Se modifica el segundo párrafo de la Disposición Transitoria Primera, que pasa a tener la siguiente redacción:

En todo caso cuando los terrenos estén sujetos a específica protección por la legislación sectorial o el planeamiento territorial se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.

Seis. Se modifica la Disposición Transitoria Segunda, que pasa a tener la siguiente redacción:

Desde la entrada en vigor del presente Reglamento y hasta la adaptación al mismo de los planes vigentes en dicho momento o la aprobación de nuevos planes municipales de ordenación con arreglo a lo previsto en él, el régimen urbanístico del suelo clasificado como no urbanizable o rústico será el siguiente:

a) Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.



Acta 3/2018

b) Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento.

Artículo 3. Modificación del Decreto 29/2011, de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Uno.- Se añade un nuevo apartado C) al artículo 53 con la siguiente redacción:

C) La reversión de la reparcelación.

1. La reversión de la reparcelación se incoará en aquellos supuestos en que resulte necesario dejar sin efecto las determinaciones contenidas en el proyecto de reparcelación definitivamente aprobado debiendo, en todo caso, ajustarse a las siguientes reglas:

a) Se seguirá el procedimiento previsto para la reparcelación forzosa.

b) Se elaborará un proyecto en el que las fincas iniciales serán las que se adjudicaron en el proyecto de reparcelación aprobado, incluidos los suelos dotacionales. Las fincas resultantes del proyecto de reversión serán las fincas de origen aportadas a la reparcelación, si bien por razones justificadas, se podrá regularizar su configuración.

c) Será necesaria la intervención de los titulares de derechos y cargas inscritos sobre las fincas resultantes de la reparcelación, para lo que se aportará certificación registral acreditativa de dichas titularidades, y se extenderá nota marginal del inicio del proceso de reversión.

d) En el proyecto de reversión se indicarán las titularidades que deben trasladarse desde las fincas de resultado del proyecto de reparcelación a las nuevamente creadas. Los terceros adquirentes de las fincas resultantes de la reparcelación se integrarán en el proceso de reversión, conforme a lo establecido en el artículo 27.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

e) Se aplicarán las reglas previstas en la normativa básica del Estado relativas al régimen de las titularidades limitadas y de los derechos y gravámenes inscritos en las fincas de origen, considerándose a tal efecto como fincas de origen las de resultado de la reparcelación, y como fincas de resultado las que se adjudiquen en el proyecto de reversión.

f) El proyecto de reversión contendrá, cuando sea necesario, una cuenta de liquidación con las posibles compensaciones económicas resultantes de la devolución de cantidades abonadas o percibidas durante la reparcelación.

g) El acto administrativo de aprobación del procedimiento de reversión, una vez firme en vía administrativa, será el título inscribible en el Registro de la Propiedad.

h) A las transmisiones de terrenos a los que dé lugar el proceso de reversión de la reparcelación le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Dos. Se modifica el último párrafo del apartado 3 del artículo 114 con la siguiente redacción.

El procedimiento caducará si la Administración actuante no hubiere dictado y notificado la resolución expresa dentro del plazo de 8 meses desde su inicio.





Acta 3/2018

Artículo 4. Modificación del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Uno. Se añade un nuevo apartado 3 al artículo 34 con la siguiente redacción:

Asimismo, la documentación aportada a efectos de la obtención de las correspondientes licencias de parcelación deberá incorporar la referencia catastral y la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas catastrales afectadas, referidas a la situación anterior al hecho objeto de autorización, junto con la representación gráfica alternativa de las fincas resultantes derivada de los planos que reflejen dichas alteraciones, que deberá contemplar las especificaciones técnicas exigidas en la normativa hipotecaria.

Dos. Se modifica el apartado 8 del artículo 94 con la siguiente redacción:

8. La duración máxima del procedimiento sancionador general será de nueve meses.

Artículo 5. Modificación del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Uno. El apartado 1 del artículo 9 queda redactado como sigue:

1. Dentro de las competencias en materia de ordenación territorial y urbanística de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Informar el texto definitivo de los convenios en materia de ordenación territorial y urbanística, previamente a su ratificación, cuando ésta corresponda al Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha.

b) Informar los Planes de Ordenación del Territorio, previamente a su aprobación definitiva.

c) Informar los Proyectos de Singular Interés y los Planes de Singular Interés, previamente a su aprobación definitiva.

d) Informar la autorización de las solicitudes de subrogación en la posición jurídica de la persona o entidad particular que tenga atribuida la ejecución de los Proyectos de Singular Interés, y, en su caso, de los Planes de Singular Interés, previamente a su autorización.

e) Informar las Instrucciones y las Normas Técnicas del Planeamiento, previamente a su aprobación.

f) Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal, y sus revisiones y modificaciones, de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho. Asimismo, se deberá emitir informe previo a su aprobación definitiva.

g) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho. Asimismo, se deberá emitir informe previo a su aprobación definitiva.

h) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes Especiales que no sean de Reforma Interior y que afecten a la ordenación estructural de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho. Asimismo, se deberá emitir informe previo a su aprobación definitiva.



Acta 3/2018

i) Informar, con carácter vinculante, y previamente a su aprobación definitiva, los Planes Parciales o Planes Especiales de Reforma Interior que comporten modificación de la ordenación estructural, de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho.

j) Emitir informe favorable, en su caso, sobre las innovaciones de los Planes que comporten una diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, previamente al dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha y a su aprobación definitiva, en cualquier municipio.

k) Emitir informe favorable, en su caso, sobre las innovaciones de los Planes que legalicen actuaciones urbanizadoras irregulares, previamente a su aprobación definitiva en cualquier municipio.

l) Informar, previamente a su adopción por parte de la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, la suspensión de los Planes de ordenación territorial y urbanística aprobados por la Comunidad Autónoma, así como las normas sustantivas de ordenación dictadas en sustitución del planeamiento suspendido.

m) Emitir informe preceptivo y vinculante sobre la disminución o supresión del porcentaje mínimo legalmente establecido para viviendas con protección pública.

n) Emitir informe favorable, en su caso, sobre la modulación o minoración de los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los Planes, previamente a su resolución.

ñ) Emitir informe favorable, en su caso, sobre la ampliación de plazos o prórrogas de los Programas de Actuación Urbanizadora, previamente a su aprobación. Asimismo, le corresponderá emitir informe previo sobre la resolución de la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora.

o) Establecer las bases de coordinación interadministrativa en la tramitación de los Planes cuando los municipios afectados sean capitales de provincia o municipios de más de 20.000 habitantes de derecho.

p) Informar, previamente a su aprobación, las determinaciones urbanísticas de los Planes cuando los municipios afectados sean capitales de provincia o municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, en caso de que exista desacuerdo entre las distintas Administraciones Públicas.

q) Otorgar la calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de las capitales de provincia y municipios de más de 20.000 habitantes de derecho, cuando corresponda a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, así como cuando la calificación afecte a varios municipios, bien que pertenezcan a distintas provincias de la Región, o bien que, al menos uno de ellos, sea capital de provincia o municipio de más de 20.000 habitantes de derecho.

r) Emitir informe preceptivo y vinculante previo a la calificación urbanística de obras, construcciones e instalaciones para usos integrados en áreas de servicio de toda clase de carreteras, que deban ser ejecutados o desarrollados por particulares.

s) Informar con carácter previo a la aprobación definitiva los planes de desarrollo cuya formulación esté prevista en los Planes de Singular Interés así como los instrumentos urbanísticos que sirvan al desarrollo de los mismos.

C. G. G. G.





Acta 3/2018

t) Emitir cuantos informes le sean solicitados en asuntos de su competencia por los demás órganos en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

u) Informar previamente, en el trámite de consulta sustitutoria de licencia de obras, a la aprobación o disposición por el Consejo de Gobierno de medidas para la ejecución o, en su caso, la incoación de la modificación o revisión del planeamiento de ordenación territorial y urbanística, cuando las operaciones objeto de consulta sean disconformes con el planeamiento urbanístico en vigor.

v) Emitir el informe previsto en el artículo 3.3 C) de la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico en el supuesto de municipios de más de 20.000 habitantes de derecho.

w) Emitir el informe previsto en el apartado 1.3 del artículo 69 del 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, en los casos de sustitución en metálico del deber de cesión en suelo urbano.

x) Las demás competencias que le atribuyan las Leyes y demás disposiciones reglamentarias.

Dos. Modificación del apartado 1 del artículo 10, que queda redactado como sigue:

1. Dentro de las competencias de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Informar, en las diferentes fases de concertación, los Planes de Ordenación Municipal y los Planes de Delimitación de Suelo Urbano de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho, así como sus revisiones y modificaciones.

b) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho.

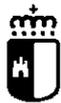
c) Informar, en la fase de concertación previa a la aprobación inicial, los Planes Especiales que no sean de Reforma Interior y que afecten a la ordenación estructural de los municipios de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho.

d) Aprobar definitivamente los planes e instrumentos en materia de ordenación territorial y urbanística a que se refieren las letras a), b) y c) anteriores, en los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho.

e) Informar con carácter vinculante, y previamente a su aprobación definitiva, los Planes Parciales o Planes Especiales de Reforma Interior que comporten modificación de la ordenación estructural, de los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho.

f) Emitir informe técnico-jurídico sobre los Estudios de Detalle y los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, así como sobre los Programas de Actuación Urbanizadora, en los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a su aprobación definitiva.

g) Otorgar la calificación urbanística a los actos localizados en suelo rústico de los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho, cuando le corresponda a la Consejería competente en



Acta 3/2018

materia de ordenación territorial y urbanística, así como cuando la calificación afecte a varios municipios de la misma provincia.

h) Emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico.

i) Requerir a los Ayuntamientos para que elaboren el planeamiento municipal correspondiente y, en su caso, adoptar las medidas necesarias para la elaboración de dicho planeamiento en sustitución del municipio.

j) Establecer las bases de coordinación interadministrativa en la tramitación de los Planes cuando los municipios afectados sean de 10.000 hasta 20.000 habitantes de derecho.

k) Establecer y aprobar las determinaciones urbanísticas de los Planes, en caso de que exista desacuerdo entre las distintas Administraciones Públicas, cuando los municipios afectados sean de hasta 20.000 habitantes de derecho.

l) Emitir cuantos informes le sean solicitados en asuntos de su competencia por los demás órganos en materia de ordenación del territorio y urbanismo de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

m) Emitir el informe previsto en el artículo 3.3 C) de la Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico en los municipios de hasta 20.000 habitantes de derecho.

n) Emitir el informe previsto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

ñ) Las demás competencias que le atribuyan las Leyes y las demás disposiciones reglamentarias.

Tres. Se modifica la letra n) del artículo 12, que pasa a tener la siguiente redacción:

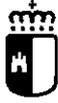
n) Cuatro representantes designados por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística de entre los candidatos propuestos por los Colegios Oficiales de profesionales habilitados en materia de ordenación del territorio y urbanismo de Castilla-La Mancha.

Cuatro.- Se modifica la letra m) del artículo 13, que pasa a tener la siguiente redacción:

m) Cuatro representantes designados por la persona titular de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por los Colegios Oficiales de Profesionales habilitados en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla-La Mancha.

Cinco. Modificación del primer apartado del artículo 16, que pasa a tener la siguiente redacción:

Sin perjuicio de lo dispuesto en su propia normativa reguladora, el régimen y funcionamiento de los órganos colegiados del Capítulo III del presente Título en materia de ordenación territorial y urbanística se ajustará a lo previsto para los órganos de dicha naturaleza en la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, así como lo dispuesto, para el régimen de utilización de medios electrónicos por los órganos colegiados de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en los artículos 46, 47 y 48 del Decreto



Acta 3/2018

12/2010, de 16 de marzo, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Disposición Transitoria única.

Las innovaciones introducidas en el presente Decreto no resultarán de aplicación a los instrumentos de planeamiento cuya tramitación se encuentre iniciada a su entrada en vigor. A tal efecto se considerarán iniciada la tramitación cuando se hayan publicado los anuncios de información pública preceptivos.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento-Pleno podrá acordar su adaptación a las previsiones del presente Decreto.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Quedan derogadas cuantas normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposición final. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.»

Por último, se pasa al turno de ruegos y preguntas, y no habiendo, el Vicepresidente Primero de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo da por finalizada la sesión, siendo las 13:06 horas del día veintisiete de abril de 2018.

Vº Bº
LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN



COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

P.A. Fdo.: José Antonio Carrillo Morente.
Vicepresidente primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Fdo.: Cristina Gómez Sánchez