

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
PLN/2025/1	El Pleno

### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

<b>Tipo Convocatoria</b>	Extraordinaria Motivo: «La aprobación del Estudio de Detalle que afecta a las antiguas escuelas.»
<b>Fecha</b>	8 de enero de 2025
<b>Duración</b>	Desde las 20:00 hasta las 20:14 horas
<b>Lugar</b>	Salón de Plenos del Ayuntamiento
<b>Presidida por</b>	Manuel Salvador Ruiz
<b>Secretario</b>	Rafael Vicente Santiago Larriba

### ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
03140708N	Alberto Ruiz Guijarro	Sí
03079189H	Antonio Cubillo García	Sí
03023111Z	Claudio Calvo García	Sí
03096674T	José Luis Ruiz Castillo	Sí
03122393M	Laura Barbas Calvo	Sí
07212014L	Manuel Salvador Ruiz	Sí
03111401F	María Esperanza Monge Ruiz	Sí
03109695A	María Victoria Plaza Domingo	Sí
03139707T	Pedro José Muñoz González	Sí
47023446S	Rebeca Acedo Calvete	Sí
03118153C	Virginia Manzano Nuevo	Sí

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día



## A) PARTE RESOLUTIVA

### 1. Aprobación del acta de la sesión anterior.

Distribuida el acta de la sesión anterior junto con la convocatoria del Pleno, al no manifestar nada en su contra, se entiende aprobada por unanimidad.

### 2. Expediente 527/2024. Aprobación del Estudio de Detalle que afecta a la manzana de titularidad municipal ubicada en la calle Prolongación de San Roque.

En relación con el expediente n.º 527/2024, con base a los siguientes,

#### ANTECEDENTES

PRIMERO. Por este Ayuntamiento se considera necesaria, a los efectos de adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada, la aprobación del siguiente Estudio de detalle:

Tipo Estudio de Detalle

Sector afectado Prolongación de la calle San Roque

Instrumento que desarrolla Plan de Ordenación Municipal

Motivación la ocupación de la superficie de los 3 metros de retranqueo para poder construir un nuevo Centro Médico en Horche

Calificación del suelo Suelo equipacional

Clasificación del suelo Suelo urbano consolidado

SEGUNDO. Con fecha 30 de abril, el Servicio de urbanismo elevo informe en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para aprobar el Estudio de Detalle, iniciando el expediente correspondiente. En la que se hace constar que las condiciones de volumen, según el actual POM son las siguientes:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

Número máximo de plantas: Dos (2) plantas (baja más primera).

No obstante, lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

En ese sentido considera que los anteriores parámetros de aprovechamiento pueden ser incrementados, dadas las dimensiones de la parcela que contiene al edificio existente, y para un mejor aprovechamiento de esta, quedando dichos parámetros en sus siguientes cuantificaciones:

Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 2,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima de la edificación: 9,00 metros.

Número máximo de plantas: Dos (2) plantas (baja más primera).

Por lo que a juicio del técnico redactor, que es el arquitecto municipal, se encuentra perfectamente justificado este reajuste de los aprovechamientos, conforme con el artículo



#### 11.4.5 del POM vigente.

TERCERO. Iniciado el expediente y realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, que ha quedado plasmada mediante la incorporación de la siguiente documentación:

Documento/Fecha

Propuesta del servicio 30/04/2024

Informe Jurídico 11/07/2024

Informe de secretaría 2024-0124

Borrador del Estudio de Detalle 28/05/2024

Informe-Propuesta de Resolución 12/07/2024

Resolución de Alcaldía 12/07/2024

Anuncio de Información Pública Anuncio en Nueva Alcarria de 15 de julio de 2024, y en el Diario Oficial de Castilla la Mancha número 139 de 19 de julio de 2024.

Informes sectoriales Informe emitido por Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Guadalajara de fecha de 8 de octubre de 2024, el cual es favorable. Y acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara de 28 de noviembre de 2024.

Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas de 22/08/2024

#### LEGISLACIÓN APPLICABLE

PRIMERO. La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 17, 28, 38 y 42 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero.
- Los artículos 72 a 75, 130, 144, 145 y 157 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.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Teniendo en cuenta el informe técnico-jurídico emitido por el Servicio de Urbanismo de la Delegación de Guadalajara de la Consejería de Fomento, y el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, relativo al Estudio de Detalle de la Ordenación de Volúmenes en la parcela Calle Prolongación San Roque, 1 del Municipio de Horche (Guadalajara), en los términos del art. 38 del TRLOTAUCAMAN 1/2023, y arts. 138 y 139 del Reglamento de Planeamiento. En el que se hace constar “respecto a la tramitación final, una vez haya sido realizada la corrección técnica de las subsanaciones recogidas en el presente informe y aprobado definitivamente el documento por el Ayuntamiento, se deberá aportar a este Servicio Provincial de Urbanismo una copia en formato papel y digital, correctamente encuadrado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara”. Es decir, que el técnico redactor del Estudio de Detalle sobre el plano número dos, y con el fin de justificar que no se excede el parámetro de ocupación fijado por la Ordenanza 04 (75%), deberá indicar:

- “1. Encima de cada una de las edificaciones existentes su superficie ocupada, así como incorporar el sombreado de dichas construcciones para facilitar su identificación.
2. La superficie en m<sup>2</sup> de suelo correspondiente con “la superficie de volumen edificable sin retranqueos”.



A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y la doctrina expuestas, en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno, conforme a lo establecido en el artículo 38.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero; y a estos efectos se emite el siguiente

Se propone la adopción del siguiente acuerdo:

**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle descrito en los antecedentes, con las modificaciones resultantes de los informes emitidos. Es decir:

Que el técnico redactor del Estudio de Detalle sobre el plano número dos, y con el fin de justificar que no se excede el parámetro de ocupación fijado por la Ordenanza 04 (75%), deberá indicar:

1. Encima de cada una de las edificaciones existentes su superficie ocupada, así como incorporar el sombreado de dichas construcciones para facilitar su identificación.

2. La superficie en m<sup>2</sup> de suelo correspondiente con "la superficie de volumen edificable sin retranqueos.

- Una vez haya sido realizada la corrección técnica de las subsanaciones, se deberá aportar a este Servicio Provincial de Urbanismo una copia en formato papel y digital, correctamente encuadrado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara

**SEGUNDO.** Publicar íntegramente por el Ayuntamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, en virtud del artículo 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, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el Diario Oficial de la Provincia.

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

Tras una breve explicación sobre el destino de la parte de la parcela para la construcción de un nuevo centro de salud distribuido en dos plantas, para que no sea necesario la demolición de uno de los edificios en la actualidad existentes, se aprueba por unanimidad:  
**PRIMERO.** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle descrito en los antecedentes, con las modificaciones resultantes de los informes emitidos. Es decir:

Que el técnico redactor del Estudio de Detalle sobre el plano número dos, y con el fin de justificar que no se excede el parámetro de ocupación fijado por la Ordenanza 04 (75%), deberá indicar:

1. Encima de cada una de las edificaciones existentes su superficie ocupada, así como incorporar el sombreado de dichas construcciones para facilitar su identificación.

2. La superficie en m<sup>2</sup> de suelo correspondiente con "la superficie de volumen edificable sin retranqueos.

- Una vez haya sido realizada la corrección técnica de las subsanaciones, se deberá aportar a este Servicio Provincial de Urbanismo una copia en formato papel y digital, correctamente encuadrado y diligenciado, con el fin de permitir la correcta consulta del documento y su incorporación al archivo de la Consejería de Fomento de Guadalajara

**SEGUNDO.** Publicar íntegramente por el Ayuntamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, en virtud del artículo 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, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el Diario Oficial de la Provincia.



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

### **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

