

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 26 DE ENERO DE 2016.

En Guadalajara, siendo las 10:40 horas del día 26 de enero de 2016, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de Fomento.

Presidente:

D. José Antonio Carrillo Morente (Ilmo. Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo)

Vicepresidente:

D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla (Director Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Secretaria:

Dña. Magdalena Valerio Cordero (Sra. Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

D. Carlos Urabayen Reyes (En representación de la Consejería competente en materia de accesibilidad en Guadalajara).

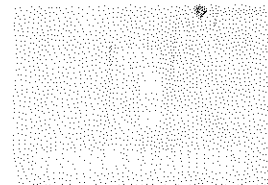
Dña. Margarita Gascueña Luengo, Directora Provincial de Sanidad (Representante de la Consejería con competencia en materia de salud pública).

D. Juan Sanz Martínez (En representación de la Consejería competente en materia de medio ambiente en Guadalajara).

Dña. Antonio Dávila Serrano (En representación de la Consejería competente en materia de cultura en Guadalajara).

Dña. Rocío López Sánchez, Directora Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Representante de la Consejería competente en materia de educación).

D. José Ramón Rodríguez Pérez (Representante de la Administración General del Estado-Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha en Guadalajara).



D. Juan José Perucha Sanz (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento de 4 de octubre de 2012, a propuesta del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

Dña. Ángela Ambite Cifuentes (En representación de la Consejería competente en materia de protección ciudadana).

D. Emilio Díaz Bravo (Representante de la Confederación Provincial de Empresarios de Castilla-La Mancha).

D. Francisco Javier Alonso Hernanz (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y provincias de CLM).

Ponentes:

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Asistencia: Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

No asisten:

Dña. Ana Guarinos López (Representante de la Excm. Diputación Provincial de Guadalajara).

D. Enrique Cano Cancela (Representante de la Agencia del Agua de Castilla - La Mancha). Excusa inasistencia.

D. Luis Rodrigo Sánchez (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo con fecha 12 de mayo de 2008). Excusa inasistencia.

Dña. Asunción Yáñez Simón (En representación de la Consejería competente en materia de Industria, energía y minas en Guadalajara). Excusa inasistencia.

El representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Comunica su estimación de no ser necesaria su presencia teniendo en cuenta el orden del día previsto.

El representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

D. Julián Lucas Martínez (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y provincias de CLM).

D. Luis Sánchez Lorenzo (Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos)

D. Alfredo Leceta Rey (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por la Consejera de Fomento con fecha 9 de junio de 2014).

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 10 de noviembre de 2015.

1. PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de **Armuña de Tajuña**. (Art. 37 TRLOTAU y 136 RP).

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3º.- Modificación de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector I-3 denominado "Los Argallones" Industrial, del Plan de Ordenación Municipal de **Torija**, (Art. 38 TRLOTAU y 10.1.f del Decreto 235/2011).

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

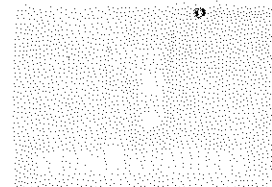
5. OBRAS PROVISIONALES

4º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional del proyecto para la colocación de caseta prefabricada en la parcela 5123 del Polígono 504 del término municipal de **Humanes**, solicitada por D. Santiago Toribio Salas. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 9.1.h) del Decreto 235/2010).

5º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional del proyecto para la ejecución de porche metálico de 4 por 8 metros, situado en el polígono 2, parcela 4153 de Ruguilla, anejo del municipio de **Ciñuentes**, solicitado por D. José Luis de la Roja Vicente. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 9.1.h) del Decreto 235/2010).

6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de proyecto de alojamiento turístico (Hostal de 2 estrellas), situado en parcela 10031 del polígono 514 del término municipal de **Alcocer**. (Art. 64.4 TRLOTAU).



7º.- Calificación urbanística en suelo rustico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) para instalación de línea eléctrica subterránea de media tensión (20 kv), s/c, derivación Montetejer, municipio de Espinosa de Henares, Guadalajara (art 64.4 TrLOTAU).

8º.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de Especial Protección del paisaje (SRNUEP) para instalación de línea eléctrica subterránea de media tensión (20 KV.), S/C, desde STR Villanueva hasta apoyo existe nº 8442, municipio de Villanueva de la Torre. (Art. 64.4 TrLOTAU).

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

9º.- Ruegos y preguntas.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado, artículo 16.3 del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, el Presidente, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión en segunda convocatoria.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 10 de noviembre de 2015.-

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha de 10 de noviembre de 2015 cuya copia fue remitida a cada uno de los miembros de la Comisión con suficiente antelación y, después de preguntados los asistentes por el Sr. Presidente en orden a su aprobación, ningún vocal interviene, aprobándose el acta por unanimidad y pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

1. PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Armuña de Taluña. (Art. 37 TrLOTAU y 136 RP).-

Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:

ARMUÑA DE TAJUÑA.- INFORME SOBRE LA SUBSANACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, EN BASE A LA APROBACIÓN CONDICIONADA REALIZADA EN COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE 14 DE OCTUBRE DE 2015. (ART 39 TRLAUTU Y 152 RP)

1.- ANTECEDENTES

- o Promotor: Ayuntamiento de Armuña de Tajuña.
- o Planeamiento: Normas Subsidiarias Municipales. Aprobación CPU 15/12/1995, modificadas en 04/11/1998 y 15/11/2005.
- o Objeto de la Modificación Puntual nº 4:

La modificación tiene las siguientes finalidades:

1. Desclasificación del Sector 2 de Suelo Urbanizable Residencial de 8,25 Ha de superficie y 48 viviendas a Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Y Suelo Rústico de reserva.
2. Modificación de retranqueos de las edificaciones en Suelo Rústico (Suelo No Urbanizable según denominación de las Normas Subsidiarias Municipales, NNSSMM).
3. Especificar y distinguir las normas que deben cumplir los cerramientos en Suelo Rústico (Suelo No Urbanizable según denominación de las Normas Subsidiarias Municipales, NNSSMM) de las establecidas para suelo Urbano.

2.- OBJETO (REDACCIÓN SEGÚN EL ÚLTIMO DOCUMENTO SUBSANADO DEL APARTADO 1 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4)

2.1 Desclasificación de un sector de suelo urbanizable residencial, el denominado Sector 2, con una extensión superficial de 8,25 Ha, y una capacidad para 48 viviendas, como se indica en las NN.SS.MM.

El suelo desclasificado pasará a ser Suelo Rústico no urbanizable de protección y suelo Rústico de Reserva.

Al encontrarse este Sector 2 junto al río Tajuña y la carretera N320, gran parte de su superficie es inundable, según la cartografía existente sobre la delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y zonas inundables del río Tajuña en el periodo de retorno de 500 años del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y además también está afectado por la vía de servicio de la carretera N320.

Por tanto la actual clasificación es irreal y no permite prácticamente ninguna actuación constructiva en este Sector, y se encuentra dentro del dominio hidráulico del río, por lo que pasará a denominarse

Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental.

Por otra parte, desde el punto de vista fiscal, la clasificación comporta un incremento del valor del impuesto, que indudablemente no se justifica ya que al ser zonas inundables y dentro del dominio público no se van a poder desarrollar.

Así pues, el Ayuntamiento en respuesta a las quejas formuladas por los propietarios de los terrenos del Sector 2, ha considerado que, por una parte se benefician las economías de dichos propietarios, que pasarán a pagar menos impuestos y por otra se mejoren las potencialidades de este suelo que puede abrirse a los usos que la ley permite en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección y en Suelo Rústico de reserva.

3.- TRAMITACIÓN

La tramitación de la innovación de los planes de ordenación se regirá por las determinaciones establecidas en los artículos 39 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha DL 1/2010, TRLOTAU y 152 Reglamento de Planeamiento, RP.

El expediente se remite para informe según el artículo 37 TRLOTAU y art. 136) RP para su APROBACIÓN DEFINITIVA de la primera de las finalidades perseguidas indicadas en el apartado *Antecedentes* al estar las otras dos definitivamente aprobadas por la CPOTyU, una vez modificado el proyecto en subsanación de la condición establecida en CPOTYU de fecha 14 de octubre de 2015.

De la documentación aportada por el Ayuntamiento que integraba el expediente administrativo destaca:

Información pública

Publicación D.O.C.M. nº 155: 13/08/2014

Publicación diario: "Nueva Alcarria" 05/05/2014

Resultado de la información pública:

Fecha de certificación 19/06/2014

Resultado: No presentación de alegaciones en el periodo 16/05/2014 a 16/06/2014.

Concertación interadministrativa:

Emitido informe Único de Concertación Interadministrativa del que falta por subsanar:

- *Falta informe de Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la afección del río Taj en los terrenos en los que se ha modificado la clasificación a SRNUEP y en la regulación establecida sobre ésta.*

Aprobación Inicial:

Certificado de Secretaría de 13 de noviembre de 2014 que según el punto Tercero del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación de fecha 13 de noviembre de 2013, se acuerda aprobar inicialmente el proyecto de modificación nº 4 de las NNSS en los términos del expediente con introducción de las rectificaciones e informes manifestados por la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, así como elevar el expediente a la Consejería competente.

Tramitación autonómica:

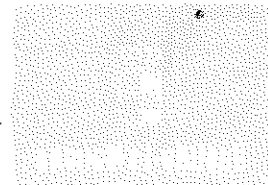
- o Informe Único de Comisión de Concertación Interadministrativa: 10 de octubre de 2014
- o Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPU): en sesión de 27 de enero de 2015, acordó:

La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARMUÑA DE TAJUÑA, con las consideraciones del informe que se reproducen en acta sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente.

Se acuerda igualmente, de conformidad con el artículo 37.5 del TRLOTAU delegar en el Coordinador Provincial de los Servicios Periféricos de Fomento que, una vez solventadas por la Administración Municipal las observaciones hechas, lleve a término la aprobación acordada, ordene la diligencia de la aprobación y publique en el D.O.C.M.

La conclusión del informe que se asumía por el órgano colegiado era la siguiente:

CONCLUSIÓN: *Del estudio y análisis de la modificación propuesta sobre NNSS de Armuña de Tajuña, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual Nº 4, conforme al TRLOTAU y a las directrices de las NNSS vigentes condicionada a solventar las observaciones indicadas debiendo advertir que la ausencia del informe de Confederación Hidrográfica del Tajo sobre inundabilidad por extravío del estudio de avenidas para el retorno de 500 años deberá subsanarse con la petición de copia al Organismo de Cuenca sin perjuicio de que para cualquier actuación que se pretenda en dichos terrenos deberá contar con autorización de la CHT en los términos del artículo 54.4 TrLOTAU.*



Se propone también, que, una vez corregida y obtenida la copia referida, se delegue en el Coordinador Provincial de los SSPP de Fomento conforme a lo establecido en el artículo 37.5 del TRLOTAU, la comprobación de estas exigencias y la publicación de la modificación.

Con posterioridad se aporta un documento sin adjuntar informe del organismo de Cuenca y con una planimetría no coincidente: Oficio de remisión de documentación de fecha 31 de marzo de 2015, con el siguiente contenido:

- Aclaraciones al documento modificado de fecha 19 de marzo de 2015 y firmado por la arquitecta Pilar Hierro Martínez.
- Memoria subsanada del proyecto de Modificación Puntual, páginas 1 a 10, respecto a las consideraciones de CPU, con pie de firma de la arquitecta Pilar Hierro Martínez, sin rúbrica.
- Copia compulsada de Plano nº 2, titulado "Zonas inundables", a escala 1/15000, de fecha abril de 2006, perteneciente al Documento "Estudio de las Zonas inundables en el TM de Armuña de Tajuña (Guadalajara)" realizado por Hidroconsult Ingenieros SL.

NO SE HABÍA CUMPLIMENTADO TAL REQUISITO sino que se aportó un plano sobre estudios de avenidas QUE TAMPOCO COINCIDE CON LA CALIFICACIÓN PROPUESTA EN BASE A LA INUNDABILIDAD.

Dadas las discordancias en la planimetría y las consecuencias de aquellas tanto en categoría de suelo rústico, usos permitidos y titularidad de las parcelas se estima necesario hacer una introducción legislativa preceptiva para abordar tales cuestiones en la modificación, que se debe elevar de nuevo al órgano competente para su aprobación al haber contrariado la condición suspensiva impuesta en la probación anterior informado en ese sentido la ponencia.

- Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPU): en sesión de 14 de octubre de 2015, se acordó:

La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes **APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARMUÑA DE TAJUÑA respecto el apartado 2.1.4. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN, de la Modificación nº 4, que contiene el art 28.-Cerramientos, de las NNSSMM, así como el apartado 2.2.3. NORMAS PARTICULARES PARA SUELO NO URBANIZABLE, que contiene el art 45.-Condiciones particulares, de las NNSSMM**

La **SUSPENSIÓN** en relación con la desclasificación del sector 2 debiendo clasificarse y calificarse conforme a la cartografía oficial, en los términos expuestos en el informe de ponencia.

Finalmente el documento que se presenta para aprobación definitiva y que es objeto de este informe es presentado el 4 de diciembre de 2015 consistente en dos ejemplares completos de la modificación cursada en soporte papel y cd.

4.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias Municipales se ven modificadas en los siguientes apartados:

MEMORIA JUSTIFICATIVA:

Apartado 1.6.- Asignación de Usos Pormenorizados.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Art 28.- Cerramientos del apartado 2.1.4.- Condiciones Generales de Urbanización y Edificación.

Art 45.- Condiciones particulares, del apartado 2.2.3.-Normas Particulares para el Suelo Urbanizable.

PLANOS:

Plano nº 4.- Clasificación del Suelo.

(REDACCIÓN, SEGÚN EL ÚLTIMO DOCUMENTO SUBSANADO, DEL APARTADO 3 DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4)

3.- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Será De aplicación en todo el suelo clasificado en las NNSSMM como Suelo No Urbanizable, lo dispuesto en el Decreto 242/2004 de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, así como las distintas órdenes y disposiciones que los complementan (Orden de 31/03/2003 por la que se aprueba la Instrucción técnica de Planeamiento, Modificación del Reglamento Decreto 177/2010 de 1 de Julio, Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de Mayo TRLOTAU y Ley 8/2014 de 20 de noviembre).

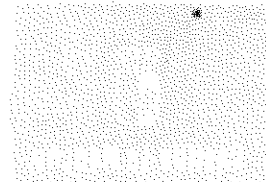
El denominado en las NNSSMM como Suelo No Urbanizable será Suelo Rústico.

Las Vías pecuarias existentes en el municipio, así como los terrenos afectados por el dominio público hidráulico, serán Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, según determinaciones del artículo 5, apartado 1.a) del citado Reglamento del Suelo Rústico. El resto del suelo denominado en las NNSSMM como No Urbanizable, será Suelo Rústico de Reserva.

A continuación se indican los apartados y artículos que se modifican y que se sustituyen en el documento original.

1.6.- ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS.

La asignación de usos pormenorizados se han recogido en el plano nº 6B ORDENACIÓN



PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO y la de los usos globales en el plano nº 4 M. CLASIFICACIÓN DEL SUELO, incluidos en la documentación gráfica. En este último se determinan los sectores para el desarrollo en Planes Parciales.

.../...

En cuanto a los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, se estará a lo dispuesto en 54.4 y 61 del TrLOTAU y que se transcriben a continuación: (se da por transcrito)

.../...

Para finalizar, indicar que cualquier actuación que se pretenda realizar en terrenos de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, hay que tener en cuenta la limitación que supone la zona inundable a que no se permitirá ningún uso que sea incompatible con el riesgo.

De cualquier modo, se deberá contar con la autorización del Organismo de la Cuenca, en este caso de la Confederación Hidrográfica del Tago (CHT) en los términos del artículo 54.4 del TrLOTAU, anteriormente descrito.

Igualmente en los terrenos clasificados como Suelo Rústico No Urbanizable de Infraestructuras, se contará con la autorización del Organismo de la Carretera.

.../...

2.2.3.- NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 45.- Condiciones particulares.

Los usos, actividades y actos que pueden realizarse en el suelo rústico ya sea Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, quedan indicados en los artículos 11 del citado Reglamento de Suelo Rústico y del 54.4 del TsLOTAU.

.../...

CONCLUSIÓN:

Del estudio y análisis de la modificación propuesta sobre NNSS de Armuña de Tajuña, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **Aprobación Definitiva** de la Modificación Puntual Nº 4, conforme al TrLOTAU y a las directrices de las NNSS vigentes.

La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes **APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARMUÑA DE TAJUÑA.**

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

Se comunicará al Ayuntamiento, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU deberá realizar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las Normas Urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3º.- Modificación de la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector I-3 denominado "Los Argallones" Industrial, del Plan de Ordenación Municipal de Torija, (Art. 38 TRLOTAU y 10.1.f del Decreto 235/2011).

Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:

MODIFICACION DE PLAN PARCIAL Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN (alternativa técnica del PAU) DEL SECTOR INDUSTRIAL S.I.3, DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL PROMOVIDO POR "CONSTRUCCIONES MANUEL DE AGUEDA E HIJOS, S.L.". TORIJA. (Informe según los art. 38.1 TRLOTAU y art 10.1.f. Decreto 235/2010)
EXPTE: PLAN/15/08

ANTECEDENTES

Población: según INE 1453 habitantes a 1 de enero de 2015.

Superficie: 282.680 m².

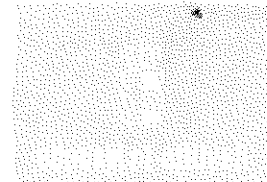
Situación: los terrenos comprendidos dentro de la actuación urbanizadora se sitúan al noroeste del casco urbano de Torija, entre la vía de servicio de la nacional N-II y el camino de la Lastra, limitando a su derecha con el sector S I-7 y a la izquierda con el acceso al polígono y la carretera a Rebollosa de Hita.

Sistema: Gestión Indirecta.

Clasificación del suelo: Urbanizable. Sector I-3

Promotor: Construcciones Manuel de Agueda e Hijos SL

Objeto: En el documento se dice textualmente:



3 NECESIDAD DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y SU ALCANCE

Ante la necesidad de permitir la que el agente urbanizador concentre la mayor propiedad de suelo resultante, que recibe vía cuota de canje, lo suficientemente importante como para pretender la unificación de esta superficie de su única propiedad en una parcela de dimensiones suficientes para albergar la máxima propiedad unificada posible (o como mucho en dos, como así se plantea) tal y como ampara la legislación urbanística y dentro de las posibilidades técnicas del proyecto. Es por lo que, basados en los hechos descritos anteriormente y en los derechos que la Ley permite, se plantea modificar, en cumplimiento del artículo 39.1 del TRLOLTAU, la ordenación detallada del plan parcial aprobado.

La modificación que se propone en este documento no es más que una redistribución del sistema viario en una porción pequeña del plan, que afecta a las manzanas 1, 2, 4 y 5 y que, a la vez, no altera en modo alguno ninguna de las superficies que ordena el plan parcial aprobado ni sus normas urbanísticas, ni su evaluación económica ni su plan de etapas.

A pesar de la necesidad de modificar la redacción para una lógica comprensión de lo que se pretende, cabe realizar de la misma las siguientes advertencias:

- En realidad consiste en la modificación de la ordenación detallada del plan parcial consistente en suprimir determinados viales o tramos de viales ordenados en el plan anterior, y crear unos nuevos viales en cuantía de superficie y características constructivas igual a los anteriores, para unir las manzanas 1, 2, 4 y 5 de la ordenación original en una única manzana y permita consolidar gran parte de la superficie resultante de un único propietario.
- No se distinguen las parcelas en planimetría al no ser identificadas con la misma nomenclatura que la utilizada en las notificaciones.
- No existe datos para comparar la identidad de superficies que implicase la no alteración de la mismas en esta modificación

- El Plan Parcial que se modifica fue informado como Alternativa Técnica del PAU en CPU de 7 de febrero de 2006.

Acuerdo adoptado:

"4º.- Estudio del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Industrial I-3 de Torija.-

ACUERDO: 1º.- Ratificar el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, con inclusión de las observaciones siguientes, señaladas por la Comisión:

- El Estudio de Impacto Ambiental se hará necesario con la redacción del Proyecto de Urbanización.

2º.- Remitir copia del informe al Ayuntamiento."

El informe que ratifica el Acuerdo dice lo siguiente:

6.- CONSIDERACIONES

La alternativa técnica del Sector se adecua a las determinaciones que establece el POM de Torija siendo el presente informe preceptivo y no vinculante.

OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- No se aporta informe de Carreteras del Estado.
- No se aporta Estudio de Impacto Ambiental del proyecto ni Declaración de Impacto Ambiental por procedimiento simplificado de conformidad con lo establecido en el Anexo 2 grupo 6 a) de la corrección de errores del Decreto por el que se aprueba el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 5/1999.
- Los propietarios deberán participar proporcionalmente con las cargas de ejecución de la glorieta de acceso al sector.

En cuanto a la alternativa técnica:

- La documentación gráfica representa la Línea Límite de la Edificación, sin grafilar las distintas zonas de limitación de uso del suelo por afección de carreteras. Por otra parte, en el interior de la franja definida por la L.L.E. quedan comprendidas parcelas netas edificables.
- El aprovechamiento no patrimonializable deberá calcularse sobre el aprovechamiento tipo permitido aunque éste no se agote.

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del informe en el que se haga referencia a las consideraciones y/o observaciones anteriormente expuestas.

INSCRIPCIÓN PAU: Nº 238

FECHA: 10/03/2008

CONTENIDO: Alternativa Técnica compuesta de Plan Parcial y Anteproyecto de urbanización;
Proposición Jurídico económica y Convenio Urbanístico.

- Posteriormente y en Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 19 de diciembre de 2011, se informó la modificación del PAU del Sector I-3 , llegando al siguiente acuerdo:

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del informe favorable a la Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora Sector I-3.

Se procedió a nueva inscripción:

INSCRIPCIÓN PAU: Nº 258

FECHA: 29/03/2012

TRAMITACIÓN:

El expediente se remite por el Excmo. Ayuntamiento de Torija para informe del artículo 38 TRLOTAU y art. 139 RP, y se registra de entrada en esta Dirección Provincial con fecha 16 de diciembre de 2015 y número 3470744.

Publicación D.O.C.M. nº 237:	03/12/2015
Publicación diario "Nueva Alcarria":	30/11/2015
Certificación sobre no existencia de alegaciones:	11/01/2016.

INFORMES:

Informes preceptivos que deben contener los Planes Parciales:

El art. 138.2.3º del Reglamento de Planeamiento (información pública de los Planes Parciales), dice:

"Durante el periodo de información pública se habrán de requerir y evacuar informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos a los efectos de dar cumplimiento al trámite de concertación interadministrativa establecido en el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

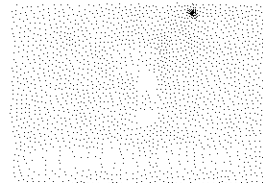
En particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo integral del Agua.

Sin perjuicio de lo anterior, la falta de emisión en plazo de los informes o dictámenes antedichos, no interrumpirá la tramitación para la aprobación del Plan Parcial (PP)".

Informes aportados en el expediente:

• Informes Sectoriales:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión
Confederación Hidrográfica del Tajo		x	No necesario
Dirección General del Agua Agencia del Agua		x	No necesario
Mancomunidad de Aguas del Sorbe		x	No necesario
Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento		x	No necesario
Servicio de Carreteras J.C.C.M.		x	No necesario
Organismo Carreteras de la Excm. Diputación Provincial		x	No necesario
D. Provincial de Educación, Cultura y deportes.		x	No necesario
D. Provincial Competente en Materia de Salud		x	No necesario
D. Provincial Competente en Materia Accesibilidad		x	Se considera necesario
D. Provincial cometerte en Medio Ambiente		x	Deberá consultarse debido a la modificación de proyecto de urbanización
Compañía Suministro Eléctrico		x	No necesario
Compañía Suministro Gas		x	No necesario



Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas		x	No necesario
Compañía Telefónica		X	No necesario

PROCEDIMIENTO:

El art. 38.1 b) del TRLOTAU establece que en los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales, será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural definidas en el nº 1 del art. 24.

PLAN PARCIAL.

Los terrenos objeto del presente Plan Parcial están clasificados como suelo urbanizable y son los comprendidos en el sector residencial I-3 del Plan de Ordenación Municipal de Torija.

Normativa Urbanística

	P.O.M.	PAU Modificado
Superficie total	299.111 m ²	282.680 m ²
Sistemas Generales adscritos ó según el art. 24 de la LOTAU si reclasifican s. rúst	-- m ²	-- m ²
Uso principal	Industrial	Industrial
Edificabilidad bruta (lucrativa)	174.682 m ²	165.085 m ²
Aprovechamiento Tipo	0.584	0.584
Superficie neta	218.352 m ²	187.900 m ²
Ordenanza	05. industrial	05.(I-3) industrial
Parcela mínima	2.000 m ²	2.000 m ²
Frente mínimo	x m	-- m
Retranqueos	5 m a todos los linderos y frente de parcela, pueden suprimirse los laterales si existe compromiso de	5 m a todos los linderos y frente de parcela, pueden suprimirse los laterales si existe compromiso de

	adosamiento	adosamiento
Altura	3 plantas, 10 m máximo a alero de cubierta	3 plantas, 12 m máximo libre interior
Ocupación	75 %	75 %
Edificabilidad neta	0.8 m ² /m ²	0,87858 m ² /m ²

Estándares mínimos de calidad urbana

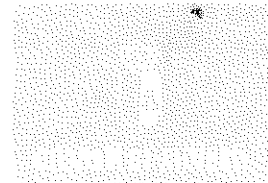
Los estándares relativos a zonas verdes, dotaciones de equipamientos públicos, así como viario infraestructuras y aparcamientos, no se han modificado siendo válido el detalle de superficies previsto en el Plan Parcial correspondiente al PAU aprobado:

	LOTAU	PAU
Superficie a ordenar		282.680 m ²
Edificabilidad lucrativa total	165.085,12 m ² c	165.085 m ² c
Dotacional	14.134 m ²	14.134 m ²
Zonas verdes	28.268 m ²	30.060 m ²
Red viaria:		
Interior	43.833,17 m ²	43.833,17 m ²
Reserva	6.617,90 m ²	6.617,90 m ²
TOTAL	50.451 m ²	50.451 m ²
Aparcamiento	413 viario ; 826 interiores 1.239 total 1/40 en viario de MR	480 viario; 911 interiores (*) 20 de MR
Superficie industrial	-- m ²	187.900 m ²
Aprovechamiento	165.085,12 u.a.	165.085 u.a.
10% Aprovechamiento	16.508,51 u.a.	16.509 u.a.
Superficie suelo para materializar la cesión.		18.790 m ² (**)
Instalaciones propias (CT)	--	134 m ²

(*) Deberá determinarse explícitamente su cumplimiento en ordenanza.

(**) Representación en plano O02_Parculario Indicativo Cesión 10% Ayuntamiento. Formará parte del Patrimonio público del suelo art 77 TRLOTAU y su destino se establecerá conforme al art 79 TRLOTAU.

Comparado el suelo dedicado a uso industrial queda con la siguiente distribución por manzanas:



USO	ORDENANZA	MANZANA	O. APROBADA	O. PROPUESTA
industrial	Ordenanza 5-I3	M-1,2,4,5	96.792,11	112.355,54
industrial	Ordenanza 5-I3	M-3	21.614,00	16.958,31
industrial	Ordenanza 5-I3	M-6	19.297,04	19.297,04
industrial	Ordenanza 5-I3	M-7	6.148,26	6.148,26
industrial	Ordenanza 5-I3	M-8 (s/equpto.)	44.048,59	33.140,85
TOTAL USO INDUSTRIAL			187.900,00	187.900,00

(*) En la página nº 14 de la Memoria Del Plan Parcial establece erróneamente toda la superficie de uso industrial al dominio privado, debiendo tener en cuenta que existen parcelas de cesión al patrimonio público consecuencia de la materialización del 10 % del aprovechamiento urbanístico.

PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En cumplimiento del artículo 110.4.1.b) de la LOTAU, el Programa de Actuación Urbanizadora deberá contener proyecto o anteproyecto de Urbanización con definición y esquema de las obras de urbanización, memoria de calidades, definición de recursos disponibles y características básicas de la red de evacuación de aguas.

El Ayuntamiento deberá tener en cuenta que los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. El artículo 111 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha dice que se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor.

El número 3 del artículo 111 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su redacción dada por el Texto Refundido LOTAU, establece que los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, en su defecto, al previsto para los Planes Parciales.

Se adjunta la modificación del Proyecto de Urbanización acorde a la modificación de la nueva ordenación detallada del Plan Parcial conforme al siguiente contenido:

DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA

4. Descripción de la solución adoptada. Se modifica en parte (la indicada por páginas)
 2. Red viaria. Se modifica la página 25
 3. Abastecimiento y distribución de agua. Se modifica la página 31
 4. Red de saneamiento. Se modifica la página 33
 6. Redes de Alumbrado Público. Se modifica la página 35

ANEJO Nº 1. CÁLCULO DE LA RED DE SANEAMIENTO DE FECALES Se modifica totalmente: páginas 49 a 66

ANEJO Nº 2. CÁLCULO DE LA RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES Se modifica totalmente: páginas 68 a 87

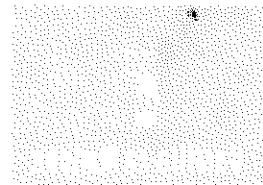
ANEJO Nº 3. CÁLCULO DE LA RED DE AGUA POTABLE Se modifica totalmente: páginas 89 a 111

DOCUMENTO Nº 3. PRESUPUESTO Se modifica totalmente: página 204

RESUMEN DE PRESUPUESTO Se modifica: página 205

DOCUMENTO Nº 4. PLANOS Se modifica en parte (la indicada por planos)

- P03.- PARCELARIO INDICATIVO. Se modifica
- P04.- ZONIFICACIÓN. Se modifica
- P05_1.- RED VIARIA. PLANTA VIALES. Se modifica
- P05_2.- SECCIONES TIPO A, B, C. VIALES DEL 1 AL 8. Se modifica
- P05_3.- PERFILES LONGITUDINALES. Se modifica
- P05_3-1.- PERFILES LONGITUDINALES VIAL 2 Y 3. Se modifica
- P05_3-2.- PERFILES LONGITUDINALES VIAL 1, 4 Y 8. Se modifica
- P05_3-3.- PERFILES LONGITUDINALES VIAL 5, 6 Y 7. Se modifica
- P05_4-1.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 1. Se modifica
- P05_4-2_1.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 2. Se modifica
- P05_4-2_2.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 2. Se modifica
- P05_4-3_1.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 3. Se modifica
- P05_4-3_2.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 3. Se modifica
- P05_4-4.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 4. Se modifica
- P05_4-5.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 5. Se modifica
- P05_4-6.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 6. Se modifica
- P05_4-7.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 7. Se modifica
- P05_4-8_1.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 8. Se modifica
- P05_4-8_2.- PERFILES TRANSVERSALES VIAL 8. Se modifica
- P05_5.- SEÑALIZACIÓN. SENTIDOS DE CIRCULACIÓN. Se modifica
- P06_1.- RED DE SANEAMIENTO PLUVIALES. Se modifica
- P06_2-1.- PERFILES LONGITUDINALES PLUVIALES I. Se modifica
- P06_2-2.- PERFILES LONGITUDINALES PLUVIALES II. Se modifica
- P06_2-3.- PERFILES LONGITUDINALES PLUVIALES III. Se modifica
- P07_1.- RED DE SANEAMIENTO FECALES. Se modifica
- P07_2-1.- PERFILES LONGITUDINALES FECALES I. Se modifica
- P07_2-2.- PERFILES LONGITUDINALES FECALES II. Se modifica
- P08_1.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y RIEGO. Se modifica
- P09_1.- RED ELECTRICA DE MEDIA TENSION. Se modifica
- P10.- RED ELECTRICA BAJA TENSION. Se modifica



- 
- P11_1.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO. Se modifica
 - P12.- ZONAS VERDES. RED DE RIEGO Y JARDINERIA. Se modifica (NO afecta a las determinaciones).
 - P13_1.- RED DE TELECOMUNICACIONES. Se modifica
 - P14_1.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD. PLAZAS APARC. PMR. Se modifica
 - P14_2.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD. DETALLES PLAZAS PMR Se modifica (NO afecta a las determinaciones).
 - P14_3A.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD. DETALLES ACERAS Y VADOS. VIAL TIPO A. Se modifica (NO afecta a las determinaciones).
 - P14_3B.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD. DETALLES ACERAS Y VADOS. VIAL TIPO B. Se modifica (NO afecta a las determinaciones).
 - P14_5.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD. PENDIENTES DE VIALES. SECCIONES LONGITUDINALES. Se modifica
 - P14_6.- JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD. PLANTA E ITINERARIOS ACCESIBLES PEATONALES. Se modifica



6.- OBSERVACIONES:

EN CUANTO A LA TRAMITACIÓN.

- Sin observaciones.

EN CUANTO AL PLAN PARCIAL.

- 
- En relación a la red viaria que modifica se presenta como asombroso ajuste llegar a un trazado muy diferente al original con una superficie idéntica a la primitiva (43.833,17 m2) cuestión que deberá comprobarse en proyecto de reparcelación. **No obstante la correlación en el presupuesto de ejecución material del Proyecto de Urbanización presentado deberá ser objeto de comprobación municipal dado que existen partidas en las que su medición se ha visto aumentada contrariamente a la disminución de la longitud de viario y consiguiente trazado de redes de los distintos servicios.** Asimismo no se encuentra justificación a la aparición de una partida alzada, inexistente en el Proyecto de Urbanización.
 - Derivado de lo anterior deberá revisarse la cuota de canje para el caso de que el presupuesto de contrata deba ser menor que el indicado.(Téngase en cuenta que se expone como justificación de la modificación del plan parcial para materializar la cesión de los terrenos por cuota de canje).
 - Las parcelas correspondientes al 10 % de aprovechamiento para cesión al Ayuntamiento en concepto de participación en las plusvalías se ha representado en plano 002_*Parcelario indicativo Cesión 10% Ayuntamiento*. Estas parcelas, conforme al artículo 77 TRLOTAU, formarán parte del Patrimonio público del suelo y su destino se establecerá conforme al art 79 TRLOTAU. Es por esto que se deberá garantizar que tanto por la Ordenanza de uso

industrial como por el destino del Patrimonio Público del Suelo, pueda concretarse dicho aprovechamiento en las parcelas asignadas. Además, en la página nº 14 de la Memoria Del Plan Parcial, se establece erróneamente toda la superficie de uso industrial al dominio privado. Deberá modificar dicha asignación teniendo en cuenta que las parcelas de cesión al patrimonio público consecuencia de la materialización del 10 % del aprovechamiento urbanístico no son de dominio privado.

- Deberá reflejarse explícitamente en Ordenanza la obligación del cumplimiento de Los aparcamientos de carácter privado en el interior de las parcelas.

EN CUANTO A LOS INFORMES.

- Se precisa informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social respecto del cumplimiento de las determinaciones sobre accesibilidad del nuevo trazado viario.
- Se precisa consulta de evaluación ambiental a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural debido al cambio de proyecto de urbanización

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del informe con las observaciones expresadas a la Modificación del Plan Parcial Sector I-3.

El vocal en materia de Medio Ambiente indica que la evaluación de impacto ambiental que tenía el proyecto de urbanización en 2007 se ha informado que estaba caducada si bien ha sido objeto de recurso y queda pendiente la contestación que parecería estimar la pretensión del promotor.

El vocal representante de la Administración General del Estado- Demarcación de carreteras expone que no consta informe de carreteras a pesar de ser preceptivo en los planes urbanísticos y en las modificaciones, según nueva legislación, y por tanto se deberá poner en conocimiento del Ministerio de Fomento tal modificación para su pronunciamiento así como comprobación de las prescripciones impuestas en informes anteriores al ámbito

La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 38 del TRLOTAU, EMITIR INFORME CONDICIONADO A LAS OBSERVACIONES DEL INFORME DE PONENCIA.

IGUALMENTE SE CONDICIONA al pronunciamiento que se obtenga de la evaluación de impacto ambiental sobre el proyecto de urbanización y al informe de la demarcación de carreteras de titularidad estatal (N-II), debiendo poner en conocimiento del Ministerio de

Fomento tal modificación para su pronunciamiento así como comprobación de las prescripciones impuestas en informes anteriores al ámbito.

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

5. OBRAS PROVISIONALES

4º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional del proyecto para la colocación de caseta prefabricada en la parcela 5123 del Polígono 504 del término municipal de Humanes, solicitada por D. Santiago Toribio Salas. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 9.1.h) del Decreto 235/2010).-

Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta, indicando que se ubica en Cerezo de Mohernando- Humanes:

Informe-propuesta sobre solicitud de autorización provisional del Excmo. Ayuntamiento de Humanes para la colocación de caseta prefabricada en la parcela 5123 del polígono 504 del término municipal de Humanes de Mohernando (Guadalajara). Informe según el art. 172.1 trlotau y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

I. ANTECEDENTES.

Instalación proyectada: Colocación de caseta prefabricada.
Situación: Parcela 5123, polígono 504. Referencia catastral 19178B504051230000US.
Término Municipal: Humanes de Mohernando (Guadalajara).
Clasificación: Suelo rústico de las Normas Subsidiarias Municipales.
Planeamiento: NNSSMM. Fecha de aprobación definitiva: 09/09/2005.
Solicitante: D. Santiago Toribio Salas.
Recepción de Expte: 30/11/2015. Registro de entrada número: 3257912.

II. OBJETO.

Según consta en el expediente se trata de una caseta prefabricada de estructura metálica(chapa) de color gris oscuro. La caseta tendrá un uso adscrito al sector primario, usada como caseta de aperos destinada a la guarda de aperos de labranza y herramientas. La caseta no conlleva ninguna instalación ni infraestructura. Se montará

directamente sobre el terreno, sin que sea necesario realizar movimientos de tierras ni cimentaciones. Tiene unas dimensiones de 3,44 metros de largo por 2,51 metros de ancho y una altura de 2,02 metros. La finca sobre la que se instala tiene una superficie de 745 metros cuadrados.

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 TRLOTAU: *"Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse, sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."*

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

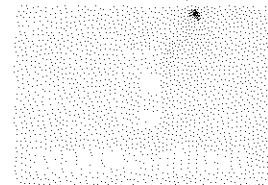
PRIMERO.- El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico", en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

Es competente para emitir el informe previsto en el artículo 172 TRLOTAU la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

SEGUNDO.-Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU: *"La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU, las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal del expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Humanes consta:

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Humanes presentado ante la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha de 30 de noviembre de 2015 y número de registro de entrada 3257912 por el que se solicita la emisión de informe de acuerdo con el artículo 172 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 de Castilla La Mancha.
- Solicitud de autorización de instalación provisional realizada por Don Santiago Toribio Salas de fecha 16 de noviembre de 2015.
- Declaración responsable de Don Santiago Toribio Salas sobre compromiso de desmontaje de la caseta sin derecho a indemnización cuando así lo acordare el Ayuntamiento".
- Memoria descriptiva de la caseta a colocar en la parcela 5213 del polígono 504 del municipio de Humanes.
- Informe de asesoramiento técnico municipal de fecha 23 de marzo de 2015.



V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolle la obra o actividad será urbanizable o rústico. En el presente caso el suelo está clasificado como rústico según las normas subsidiarias del municipio de Humanes de Mohernando (Guadalajara). Actualmente correspondería a suelo rústico de reserva según el Reglamento de Suelo Rústico aprobado por Decreto 242/2004.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Que no se trate de usos residenciales.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos exigidos por el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como rústico, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la instalación, el plazo solicitado durante el periodo de 10 años, el compromiso de retirada de la caseta cuando lo requiera el Ayuntamiento, y el derecho a no indemnizabilidad, se propone la emisión de **INFORME FAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, a la solicitud de colocación de caseta prefabricada, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional.

La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, **EMITIR INFORME FAVORABLE** a la instalación pretendida. La licencia que se otorgue, en la que conste expresamente su carácter provisional, podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna.

La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios, y

tras ellos, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, como dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 18.6.

5º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional del proyecto para la ejecución de porche metálico de 4 por 8 metros, situado en el polígono 2, parcela 4153 de Ruguilla, anejo del municipio de Cifuentes, solicitado por D. José Luis de la Roja Vicente. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 9.1.h) del Decreto 235/2010).-

Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:

INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA EJECUCIÓN DE PORCHE METÁLICO DE 4 POR 8 METROS EN POLÍGONO 2 DE LA PARCELA 4153 DE RUGUILLA, ANEJO DEL MUNICIPIO DE CIFUENTES (GUADALAJARA). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

I. ANTECEDENTES.

Obra a ejecutar: Porche metálico.

Situación: Parcela 4153 del polígono 2 de Ruguilla, anejo del municipio de Cifuentes. Referencia catastral: 19101H002041530000QT.

Término Municipal: Cifuentes (Guadalajara).

Clasificación: Suelo rústico.

Planeamiento: NNSSMM. Fecha de Aprobación Definitiva: 02/07/2001.

Promotor: José Luis de la Roja Vicente.

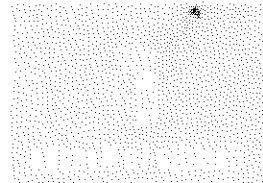
Recepción del expediente: 15/10/2015.

II. OBJETO.

El objeto de la obra proyectada es la construcción de un porche metálico (tipo cenador) con dimensiones de cuatro metros de ancho por ocho metros de longitud (32 metros cuadrados), sobre la parcela 4153 del polígono 2 del municipio de Cifuentes, situada en Ruguilla. La superficie de la finca es de 113 metros cuadrados.

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 TRLOTAU: "Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de



Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

PRIMERO.- El artículo 10.1.h) 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, establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir Informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico", en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

Es competente para emitir el informe previsto en el artículo 172 TRLOTAU la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

SEGUNDO.- Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU: "La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU, las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal, en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Cifuentes, consta:

- Registro electrónico del formulario de propósito general de fecha 15/10/2015 del Ayuntamiento de Cifuentes en el que solicita la emisión de informe preceptivo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara respecto a la posibilidad de obtener licencia de obra provisional para la realización de porche metálico de cuatro por ocho metros, de conformidad con lo dispuesto en el 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 de Castilla-La Mancha. Al citado escrito se adjunta:
 - Solicitud de licencia de obra menor de fecha 26 de agosto de 2015, para realización de porche metálico de cuatro por ocho metros en la finca 4153 del polígono 2 en el pueblo de Ruguilla, así como presupuesto y plano de situación del porche dentro de la finca.
 - Declaración del promotor de la obra en la que afirma que se trata de una construcción fácilmente desmontable anclada al suelo mediante tornillos, que no impide la ejecución del planeamiento urbanístico, ni supone perjuicio alguno al entorno o al medio en el que se ubica, y su compromiso a desmontar la construcción cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, y con inscripción de tal requisito en el Registro de la Propiedad.
 - Informe técnico municipal de fecha 14 de septiembre de 2015 favorable a la licencia menor de obras provisionales solicitada.
 - Informe de secretaría municipal de fecha 13 de octubre de 2015.

Además en el expediente constan:

- Documentos de información catastral de la finca sobre la que se pretende realizar el porche metálico y plano catastral de la finca.
- Plano urbanístico (delimitación de suelo urbano) de Ruguilla.
- Declaración del solicitante con fecha de registro de entrada 21 de enero de 2016 haciendo constar el periodo de uso del techado para resguardo de aperos y útiles de labranza en un plazo estimado de 10 años.

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU:

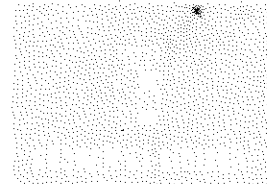
- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los Instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolle la actividad deberá ser urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos exigidos por el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como rústico, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el plazo de uso declarado de 10 años, el carácter desmontable de la obra, y el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, se propone la emisión de **INFORME FAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra menor para ejecución de porche metálico en parcela 4153, del polígono 2 de Ruguilla, anejo de Cifuentes, solicitada por Don José Luis de la Roja Vicente, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional.

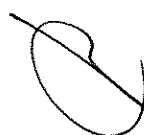
Existe un intenso debate en relación a la falta de objetivación del plazo aludido a las finalidades de provisionalidad y excepcionalidad que marca en la actualidad la normativa castellano manchega, cuestión que se resolverá con cambio en la legislación toda vez que en la actualidad no hay preceptos relativos a plazos determinados.

La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME FAVORABLE a la instalación pretendida. La licencia que se



otorgue, en la que conste expresamente su carácter provisional, podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna.

La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios, y tras ellos, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, como dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 18.6.



6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO



6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de proyecto de alojamiento turístico (Hostal de 2 estrellas), situado en parcela 10031 del polígono 514 del término municipal de Alcocer. (Art. 64.4 TRLOTAU).

Expone este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:

INFORME DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE PROYECTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN PARCELA 10.031 POLÍGONO 514 MUNICIPIO DE ALCOCER (GUADALAJARA) (ART 64.4 TRLOTAU)

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Construcción de Alojamiento Turístico (Tres apartamentos en edificios independientes y pabellón de apoyo)

Situación: Parcela 10.031, pol. 514, Alcocer (Guadalajara).

Superficie: 133.602 m². Actuación en 14.825 m².

Clasificación: Parcela compartida por Suelo Rústico de Reserva (SRR) y Suelo Rústico No Urbanizable Protegido (SRNUEP). Superficie objeto de calificación: SRR.

Planeamiento: Normas Subsidiarias aprobadas el 21/10/1986. Modificación. 05/05/1998; 13/05/1999; 17/05/2001.

Promotor: Duarte Marketing y Eventos Rurales SL S.L. CIF B-86479524

Autor del Proyecto: Raúl Cozas García. Arquitecto. Colegiado 18996, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

II. OBJETO.

Según proyecto: *"Se pretenden construir tres apartamentos y un pabellón que recoja los usos comunes requeridos para el correcto funcionamiento como hostel de dos estrellas.*

Por las condiciones actuales de la parcela, serán necesarias instalaciones para dotar de los servicios de suministro de agua, electricidad y saneamiento.

Las posiciones de las construcciones en la finca permite garantizar que en ningún caso se realizará ningún tipo de intervención, construcción o instalación que quede dentro de la zona de policía de aguas, ni dentro de la zona de protección de 200 m. Las construcciones que se realicen distarán más de 25 metros respecto de la carretera".

Superficies construidas:

Pabellón: (Sala de estar, aseos salas de servicios y maquinaria y almacén) 108,00 m².

Apartamento 1: (Porche, salón-comedor, dormitorio y baño) 40 m²

Apartamento 2: (Porche, salón-comedor, dormitorio y baño) 40 m²

Apartamento 2: (Porche, salón-comedor, dormitorio y baño) 40 m²

Total superficie construida: 228,00 m².

Superficie parcela: 133.602 m²

Superficie de parcela objeto de calificación urbanística: 14.825 m² > 1 Ha, conforme con ITP art 9.3.

Ocupación: 1,53 % < 10 % conforme con ITP art 9.5

Respecto de los servicios, establece el sistema de saneamiento propio mediante fosa séptica y zanjas filtrantes con vertido al subsuelo conforme a indicaciones de CHT. El abastecimiento de agua será a través de pozo que al no ser potable está condicionada a la obtención de informe de la Administración sanitaria competente conforme al informe de CHT de fecha 13 de enero de 2015. La electricidad se realizará mediante generador eléctrico.

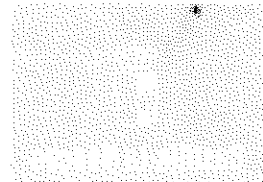
III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1.3º b/ del TRLOTAU establece que en suelo rústico de reserva podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba, los siguientes actos "Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen".

El Art. 37.1. del RSR establece que "en suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa licencia municipal: b) Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada".

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia de la Consejería de Fomento (Ordenación del Territorio y Urbanismo) para el otorgamiento de la calificación interesada, viene atribuida por el Art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del



órgano de la Consejería el Art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

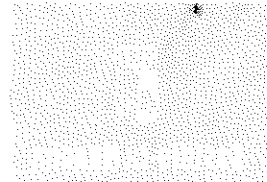
En cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la calificación cuando corresponda a la Consejería se ha de seguir los trámites del Art. 64.5 del TRLOTAU y del Art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico. En la fase de tramitación municipal consta en el expediente remitido por el Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento de fecha de entrada 8 de julio 2015 y nº de registro 1997874, en el que se remite expediente relativo a la calificación urbanística para ejecutar alojamientos turísticos en la parcela 10031 del polígono 514, y en concreto, la siguiente documentación:

1. Solicitud de licencia de obra con fecha 22 de julio de 2015, para realizar las obras consistentes en apartamentos turísticos en parcela 10031, polígono 514 de Alcocer, efectuada por Raúl Cozas García, a nombre de DUARTE MARKETING Y EVENTOS RURALES S.L. Acompañan Proyecto Básico firmado con fecha 10 de junio de 2014 por Raúl Cozas García, Arquitecto.
2. Informe del Arquitecto asesor municipal D. José Antonio Herce con fecha 30 de mayo de 2013, relativo a la clasificación de suelo y usos autorizados para la parcela 10031 del polígono 514 del T.M. de Alcocer.
3. Informe de Secretaría con fecha 02 de enero de 2014, sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir.
4. Informe del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de fecha 03-02-2014, *(se transcribe literalmente: "En relación a la clasificación del suelo y usos autorizados para la parcela 10031 del polígono 514,..., hemos de señalar, que de acuerdo a informe emitido por el técnico municipal, D. José Antonio Herce Inés, se desprende lo siguiente: "De acuerdo al plano de clasificación del suelo, la parte más próxima al embalse está clasificado como SNUEP, el resto inicialmente está clasificado como suelo no urbanizable sujeto a régimen normal en aplicación de las vigentes NNSS de Alcocer. En cuanto al uso de campamento, se adjuntan apartados relativos a estos usos permitidos 8.6.7 y 8.6.9, dentro de los suelos no urbanizables sujetos a régimen normal, sin perjuicio de que el proyecto deba ser sometido al trámite de calificación s.e.u.o.")*.
5. Informe-resolución de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Guadalajara, Servicio de Patrimonio cultural, con fecha 26-02-2014, favorable el proyecto referido, debiendo actuar, en su caso, conforme a lo previsto en la norma aplicable en la materia de que se trata.
6. Resolución de 03-04-2014, de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura en Guadalajara, sobre la EIA del referido proyecto, que concluye estableciendo: (literal) *"que no es necesario someter el Proyecto... a un procedimiento reglado de EIA siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta Resolución"*.
7. Informe del Arquitecto asesor municipal D. José Antonio Herce con fecha 9 de junio de 2014 que establece que no se deduce dato que permita suponer riesgo de formación de núcleo de población en este entorno.
8. Informe del Servicio de Turismo y Artesanía dirigido al Ayuntamiento de Alcocer, con fecha de registro de salida 3 de julio de 2014, en relación con la consulta sobre el anteproyecto de

ejecución de apartamentos rurales en parcela 1003, polígono 514 de ese término municipal, presentado por Duarte Marketing y Eventos Rurales, S.L.

9. Informe del Arquitecto asesor municipal D. José Antonio Herce con fecha 14 de agosto de 2014, relativo a la imposibilidad de conexión a la red municipal de saneamiento de las instalaciones que componen el proyecto de alojamientos turísticos en polígono 514, parcela 10031 de Alcocer.
10. Certificado de Secretaría-Intervención con fecha 21 de agosto de 2014, sobre la imposibilidad de conexión del complejo a la red municipal de saneamiento por lo que se deberá acometer la depuración y vertido por medios propios, en su caso.
11. Certificado de Secretaría-Intervención con fecha 2 de octubre de 2014, de compatibilidad con el planeamiento urbanístico, tanto del proyecto de alojamientos turísticos como de la actividad que se va a desarrollar.
12. Oficio de la CHT dirigido al promotor con fecha 7 de noviembre de 2014, relativo a la solicitud de inscripción en la Sección B del Registro de Aguas de un aprovechamiento mediante un pozo situado en el polígono 514, parcela 10031 de Alcocer con destino a abastecimiento de 5 personas de alojamiento turístico, instándole subsane la solicitud. Asimismo, oficio del citado Organismo de Cuenca con fecha 13 de enero de 2015, requiriéndole la documentación no aportada (Informe de la Administración sanitaria competente en el que se establezca la calificación sanitaria de las aguas y mínimos precisos para su potabilización).
13. Propuesta de Resolución de Autorización de vertido por la CHT con fecha 13 de enero de 2015, bajo condiciones.
14. Solicitud del Promotor a la CHT con fecha 24 de abril de 2015, de una ampliación de plazo para aportar: Informe de la Administración sanitaria competente en el que se establezca la calificación sanitaria de las aguas y mínimos precisos para su potabilización.
15. Escrito del promotor a los Servicios Provinciales de Sanidad y Asuntos Sociales con fecha de entrada 11 de mayo de 2015, solicitando den continuación al expediente, basándose en el compromiso de que el sistema para la desinfección del agua de consumo humano, así como el indicar las medidas correctoras a tomar sobre la misma, ya que según los resultados analíticos presentados de la muestra del agua del pozo, el agua es no apta para el consumo, se llevarán a cabo una vez realizadas las obras del deposito por empresa especializada y homologada.
16. Anuncio de 30/03/2015, del Ayuntamiento de Alcocer (GU), sobre información pública de la tramitación de calificación urbanística y licencia de obras para la construcción de apartamentos turísticos en la parcela 10031 del polígono 514, clasificado como suelo rústico de reserva (DOCM Núm. 73, de 16 de abril de 2015), publicación en el periódico Nueva Alcarria el 06/04/2015, así como certificado de Secretaría con fecha 1 de junio de 2015 sobre ausencia de alegaciones.
17. Informe-Propuesta de Secretaría con fecha 29 de junio de 2015, favorable al expediente de calificación urbanística.
18. Resolución de Alcaldía de 06 de julio de 2015, informado favorablemente el expediente de calificación urbanística para la construcción de tres apartamentos turísticos en la finca rústica sita en el polígono 514, parcela 10031, así como remitir el expediente administrativo a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.



- Informe del Servicio de Urbanismo de fecha 04 de agosto de 2015, sobre la tramitación del expediente de calificación urbanística CAL/14/11, remitido al ayuntamiento y copia al promotor con fecha de registro de salida 5 de agosto de 2015.
- Informe del Sr. Alcalde de fecha de entrada 30 de noviembre de 2015 adjuntando:
 - Certificado de acuerdo de Pleno de fecha 21/11/2015, acreditando la utilidad pública y el interés social de la realización de los apartamentos turísticos.
 - Informe del arquitecto técnico en contestación al informe del Servicio de Urbanismo sobre la calificación del Proyecto, sobre situación actual de hostales rurales en el municipio de Alcocer.
 - Ejemplar de Proyecto encuadernado, enumerado y diligenciado de Alojamientos Turísticos de Junio de 2014.

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

 **Administrativos.** El artículo 17 del RSR establece que son requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el artículo 11, así como los usos y actividades que estas últimas se destinen, los relacionados en las letras a) a e) del mismo.

 En cuanto a lo previsto en la letra a) ART 17 RSR, en el expediente ha de figurar la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental. A estos efectos bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de la solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como del estudio del impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal.

El Art. 64.1 párrafo último exige que en todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente perceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del Art. 63.

En el expediente constan:

- Informe-resolución de los Servicios Periféricos de la **Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Guadalajara, Servicio de Patrimonio cultural**, con fecha 26-02-2014, favorable el proyecto referido, debiendo actuar, en su caso, conforme a lo previsto en la norma aplicable en la materia de que se trata.
- Resolución de 03-04-2014, de los Servicios Periféricos de la **Consejería de Agricultura en Guadalajara**, sobre la EIA del referido proyecto, que concluye estableciendo: (literal) *"que no es necesario someter el Proyecto... a un procedimiento reglado de EIA siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones de esta Resolución"*.
- Informe del **Servicio de Turismo y Artesanía**, con fecha de registro de salida 3 de julio de 2014, en relación con la consulta sobre el anteproyecto de ejecución de apartamentos rurales en parcela 1003, polígono 514 de ese término municipal, presentado por Duarte Marketing y Eventos Rurales, S.L., el alojamiento reúne requisitos de la legislación en materia de turismo.

- Oficio de la CHT dirigido al promotor con fecha 7 de noviembre de 2014, relativo a la solicitud de inscripción en la Sección B del Registro de Aguas de un aprovechamiento mediante un pozo situado en el polígono 514, parcela 10031 de Alcocer con destino a abastecimiento de 5 personas de alojamiento turístico, instándole subsane la solicitud. Así mismo, oficio del citado Organismo de Cuenca con fecha 13 de enero de 2015, requiriéndole la documentación no aportada (Informe de la Administración sanitaria competente en el que se establezca la calificación sanitaria de las aguas y mínimos precisos para su potabilización).
- Propuesta de Resolución de Autorización de vertido por la CHT con fecha 13 de enero de 2015, bajo condiciones.
- Escrito del promotor a los Servicios Provinciales de Sanidad y Asuntos Sociales con fecha de entrada 11 de mayo de 2015, solicitando den continuación al expediente, basándose en el compromiso de que el sistema para la desinfección del agua de consumo humano, así como el indicar las medidas correctoras a tomar sobre la misma, ya que según los resultados analíticos presentados de la muestra del agua del pozo, el agua es no apta para el consumo, se llevarán a cabo una vez realizadas las obras del deposito por empresa especializada y homologada.

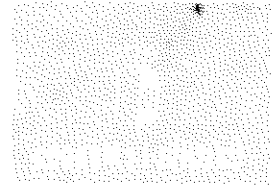
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Alcocer deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de la obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

Dado que la actividad, conforme al informe emitido por el Servicio de Turismo y Artesanía, reúne los requisitos exigidos en la normativa turística, en concreto el Decreto 93/2006 de 11 de julio, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla La Mancha y Decreto 348/2008 de 9 de diciembre, por el que se modifica el anterior, el uso al que se otorga la calificación será el de Turismo Rural, estableciendo condiciones en el RSR que se analiza a continuación.

De conformidad con el art. 27.1 RSR los establecimientos de turismo rural podrán implantarse en suelo rústico de reserva siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y no



exista riesgo de formación de núcleo de población debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

El apartado 4 del mismo precepto establece que la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento. El art. 9.3 de la ITP señala como **superficie mínima de la finca de 1 hectárea** por lo que contando la porción de parcela a calificar con 14.825 metros cumple este requisito. En cuanto a la ocupación máxima el art. 9.5 de la ITP la fija en el **10%**, por lo que también cumple este parámetro.

Obra en el expediente Informe municipal sobre inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población, firmado por el Arquitecto José Antonio Herce Inés de fecha 9 de junio de 2014.

El Ayuntamiento de Alcocer deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 27 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

Determinaciones Subsidiarias. El Art. 55.2 del TRLOTAU (36.2 RP y 16.2 RSR) establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

- a) Tener carácter de aisladas.
- b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

Se aportan anteproyecto de complejo turístico rural donde se justifica el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística, conforme a las siguientes:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (Art. 38.1.1ª RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2ª RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 03/04/2014 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental.

- Una vez obtenido Informe de Confederación Hidrográfica del Tajo (CHT) en cuanto al tratamiento y vertido del agua así como su captación, se deberá cumplir las condiciones del mismo.

VII. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente se propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación interesada en los términos del presente informe en la superficie de parcela en suelo Rústico de Reserva de **14.825 m²**, con el contenido del apartado anterior dejando condicionada la calificación de conformidad el art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a lo siguiente:

1. **Obtención del Informe favorable de la Consejería de Sanidad sobre las condiciones de potabilización del agua a utilizar para el desarrollo de la actividad turística.**
2. **Obtención de Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre inscripción en la sección B del Registro de Aguas del aprovechamiento de aguas del pozo conforme al Informe de fecha 7 de noviembre de 2014, (caducada).**

Debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación que se otorgue.

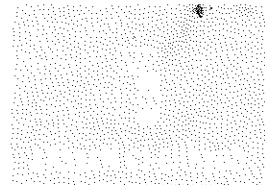
De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El vocal en representación de la Administración General del Estado inculiere sobre la solución dada al acceso al alojamiento señalando que la carretera de acceso a la actividad es de Confederación Hidrográfica del Tajo.

Se desconocía por parte del servicio de urbanismo esta titularidad; por el Organismo de Cuenca no ha sido informado nada al respecto constando informes sobre vertido y abastecimiento y



silenciando esta cuestión. A mayor abundamiento, el organismo ha sido citado y ha excusado su presencia en relación con los asuntos del orden del día.

Se previene que el acceso debe quedar garantizado

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad acuerda de conformidad con el informe de ponencia OTORGAR la calificación urbanística **CONDICIONADA A:**

1. Obtención del informe favorable de la Consejería de Sanidad sobre las condiciones de potabilización del agua a utilizar para el desarrollo de la actividad turística.

2. Obtención de Autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre inscripción en la sección B del Registro de Aguas del aprovechamiento de aguas del pozo conforme al informe de fecha 7 de noviembre de 2014, (caducada).

3. Consulta sobre el acceso al titular de la carretera (Confederación Hidrográfica del Tajo).

7º.- Calificación urbanística en suelo rustico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) para instalación de línea eléctrica subterránea de media tensión (20 kv), s/c, derivación Montetejer, municipio de Espinosa de Henares, Guadalajara (art 64.4 TrLOTAU).

Expone este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:

INFORME SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA Y SRNUEP PARA INSTALACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSION (20 KV), S/C, DERIVACION MONTETEJER, MUNICIPIO DE ESPINOSA DE HENARES, GUADALAJARA (ART 64.4 TRLOTAU).

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Proyecto de instalación de Línea subterránea de media tensión de 20 kv.

Situación: Polígono 6, parcelas 88 y 93, 72

Clasificación: Suelo Rústico Protegido. Zona de protección del río Henares

Planeamiento: POM aprobado parcialmente el 10 de noviembre de 2015

Promotor: Iberdrola Distribución Eléctrica SA.

Autor del Proyecto: Abol tu Ingeniería. Amador Borraz Ordás, Ingeniero Técnico Industrial Col. 508, COITI Albacete.

Recepción de Expte: 20/08/2015. Nº Registro de entrada: 2289567. Incompleto. Completo el 18 de enero de 2016.

II. OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto se pretende soterrar un tramo de una línea eléctrica aérea existente, para mejorar la calidad y suministro de energía eléctrica con una línea de media tensión de 20 kv, utilizando una canalización existente paralela al camino junto al río Henares.

Según consta en la Memoria del Proyecto presentado, *"la línea transcurrirá por las parcelas 88, 72 y 93, paralela al Camino que bordea el río Henares. A través de una canalización existente, con dos tubos de pvc de 160 mm de diámetro, y finalizará en el CT Tejer Medida nº 202990270. Tendrá una longitud de 692 metros. Además se desmontará el tramo de línea de Media Tensión existente, desde el punto dónde se ubicará el apoyo proyectado nº 1, hasta el CT Tejer Medida."*

Según aclaración del promotor el 1 de diciembre de 2015 *"Actualmente la línea aérea denominada Derivación Monte Tejer, una vez pasado el Río Henares y hasta el CT Tejer medina, los conductores de la línea aérea están apoyados sobre los postes de madera que los sustentan y debido a la peligrosidad para la avifauna y por estar próximos al río Henares, la línea aérea se soterra siguiendo el curso del camino existente y que discurre paralelo al citado Río henares, por consiguiente, la canalización subterránea tiene una longitud de aproximadamente 692 metros y la línea aérea será desmontada"*

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Respecto al Suelo Rústico de Reserva debemos estar a lo dispuesto en el art. 37.1.b) del RSR que establece que en suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a licencia municipal, los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotaciones de titularidad privada.

No obstante lo anterior, el Art. 37.4 del Reglamento de suelo Rústico establece: *"También se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares en los siguientes casos y con los siguientes requisitos:*

a) *Que se trate de proyectos u obras relativas a la implantación de instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica o de instalaciones fijas de radiocomunicaciones con sistemas radiantes susceptibles de generar o recibir ondas radioeléctricas en un intervalo de frecuencia comprendido entre 10 KHz y 300 GHz.*

b) *Que vayan a implantarse en suelo rústico de reserva.*

c) *Que los proyectos u obras respeten el resto de requisitos previstos en este Reglamento, en particular, los requisitos sustantivos previstos en el artículo 29. La comprobación del cumplimiento de estos requisitos corresponderá a los Ayuntamientos en el momento de emitir la correspondiente licencia.*

d) *Que los proyectos de obras y servicios se encuentren incluidos en planes o instrumentos aprobados por la Administración autonómica o estatal y publicados en el Boletín Oficial correspondiente."*

El Art. 54.1.3º b/ del TRLOTAU establece que en suelo rústico de especial protección podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros, los siguientes actos "Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen". El artículo 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico se expresa en lo mismo términos respecto al Suelo Rústico Especialmente Protegido.

Por tanto el presente informe se emite para la Calificación Urbanística de la modificación de la línea aérea de Media Tensión existente pasándola a subterránea utilizando una canalización existente paralela al camino junto al río Henares, por lo que su trazado es **suelo rústico no urbanizable de protección ambiental**.

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

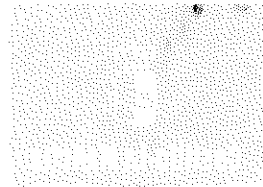
En cuanto a la competencia de la Dirección Provincial de Fomento para el otorgamiento de la calificación interesada, viene atribuida por el art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del órgano de la Consejería el Art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la calificación cuando corresponda a la Consejería se ha de seguir los trámites del art. 64.5 del TRLOTAU y del art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

En la fase de tramitación municipal consta en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Espinosa de Henares la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento con fecha de entrada en este Servicio de la Dirección Provincial de Fomento, 20 de agosto de 2015 y nº de registro 2289567, por el que se remite copia del expediente relativo al proyecto de "LMT 20 KV S/C derivación Montetejer" en parcelas 88 y 93 del polígono 6, en pedanía de Carrascosa de Henares en el TM de Espinosa de Henares (GU) y en concreto la siguiente documentación:
 1. Informe técnico del Arquitecto municipal, Marina Alba Pardo con fecha 22 de septiembre de 2011.
 2. Solicitud de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A. (promotor) al Ayuntamiento con fecha 22 de mayo de 2012, de licencia para ejecutar las obras de instalación de "LMT 20 KV S/C derivación Montetejer" en pedanía de Carrascosa de Henares en el termino municipal de Espinosa de Henares.-(Guadalajara).
 3. Proyecto de: "LMT 20 KV S/C derivación Montetejer" en pedanía de Carrascosa de Henares en el termino municipal de Espinosa de Henares -(Guadalajara) de mayo de 2012.

4. Solicitud del promotor al Servicio de Industria y Energía, con fecha 22 de mayo de 2012, de aprobación del proyecto, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia.
5. Informe del Servicio de Industria y Energía con fecha **2 de julio de 2012**.
6. Informe del Servicio de Patrimonio con fecha **3 de octubre de 2012**, favorable al proyecto de referencia.
7. Resolución de **30/10/2012**, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Guadalajara (DOCM Nº 223 de 15 de noviembre de 2012), relativo a la no necesidad de someter el proyecto de referencia a un procedimiento reglado de EIA, siempre que se realice conforme a la documentación presentada y a las prescripciones de esta resolución.
8. Informe de la CHT dirigido al Ayuntamiento con fecha **3 de marzo de 2014** autorizando al promotor a ejecutar las obras de referencia en zona de policía del río Henares.
9. Informe de la CHT con fecha **15 de abril de 2015**, dirigida al Ayuntamiento, resolviendo **denegar la prórroga solicitada por IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA SAU**. de la autorización de obras en zona de policía del río Henares de sustitución de línea aérea por una línea subterránea paralela al río, del proyecto **"LMT 20 KV S/C derivación Montetejer"** en pedanía de Carrascosa de Henares en el termino municipal de Espinosa de Henares -(Guadalajara).
10. Solicitud del promotor al Ayuntamiento con fecha **27 de abril de 2015**, de calificación urbanística y licencia para **"LMT 20 KV S/C derivación Montetejer"** en pedanía de Carrascosa de Henares en el termino municipal de Espinosa de Henares -(Guadalajara) Informe de los Servicios Técnicos municipales, suscrito por la Arquitecta Ana María Abarca Hernaiz, con fecha el 5 de marzo de 2015.
11. Informe de Secretaría con fecha 7 de mayo de 2015, sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir.
12. Informe de los Servicios Técnicos municipales, suscrito por la Arquitecta Ana María Abarca Hernaiz, con fecha el 18 de mayo de 2015, sobre la conformidad de la solicitud al planeamiento aplicable.
13. Anuncio de 19/06/2015, del Ayuntamiento de Espinosa de Henares (GU), sobre información pública de tramitación de calificación y licencia urbanística para LMT 20 KV S/C derivación Montetejer (mejora de suministro mediante soterramiento), en las parcelas 88 y 99 del polígono 6 de Carrascosa de Henares, clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección (DOCM Núm. 131, de 7 de julio de 2015), publicación en el periódico Nueva Alcarria el 06/07/2015, así como certificado de Secretaría con fecha 31 de julio de 2015 sobre ausencia de alegaciones.
14. Informe-Propuesta de Secretaría con fecha 31 de julio de 2015, favorable al expediente de calificación urbanística de referencia.
15. Resolución de Alcaldía con fecha 31 de julio de 2015, por la que se informa favorablemente el expediente de calificación urbanística de referencia, debiendo aportar autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
16. Informe-requerimiento del Servicio de urbanismo, dirigido al Ayuntamiento y copia al promotor, con fecha 05 y 08 de octubre de 2015, del expediente de calificación urbanística para instalación de línea subterránea, LMT 20 KV S/C derivación Montetejer en polígono 6, parcelas 88 y 93 de la Pedanía de Carrascosa de Henares, municipio de Espinosa de Henares.
17. Solicitud de autorización a la CHT de mayo de 2015 remitida por el ayuntamiento a esta dirección provincial el 7 de octubre de 2015.



- 
18. Anuncio de 15/10/2015, del Ayuntamiento de Espinosa de Henares (GU), sobre información pública de calificación y licencia urbanística de obra nueva de LMT 20 KV S/C derivación Montetejer (mejora de suministro mediante soterramiento), en parcelas 88, 72 y 93 del polígono 6. DOCM de 29 de octubre de 2015.
 19. Escrito de Iberdrola al Servicio de urbanismo de 1 de diciembre de 2015 en la que se explica la actuación de modificación de línea existente.
 20. Remisión del ayuntamiento de Espinosa de Henares el 2 de diciembre de 2015 sobre información pública realizada en DOCM el 29 de octubre y prensa así como certificado de ausencia de alegaciones en dicho período. También se adjunta solicitud de autorización de cruce de línea eléctrica en zona de dominio público hidráulico a la CHT 7 de mayo de 2015.
 21. Requerimiento de acreditación del trámite de información pública en prensa
 22. Autorización de la CHT con fecha 27 de noviembre de 2015, al promotor, para ejecutar obras de paralelismo en zona de policía del río Henares para la sustitución de línea eléctrica aérea existente, por una línea subterránea de MT 20 KV paralela al río Henares, en la pedanía de Carrascosa de Henares, en el TM de Espinosa de Henares (Guadalajara) observando las condiciones de la misma.
 23. Remisión el 18 de enero de 2016 de la Información pública realizada en el periódico Nueva Alcarria el 19 de octubre de 2015

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

Administrativos. El artículo 17 del RSR establece que son requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el artículo 11, así como los usos y actividades que estas últimas se destinen, los relacionados en las letras a) a e) del mismo.

En cuanto a lo previsto en la letra a) en el expediente ha de figurar la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental. A estos efectos bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de la solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como del estudio del impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal.

El Art. 64.1 párrafo último exige que en todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente perceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del Art. 63.

En el expediente de la Línea en el Tramo dentro del Término Municipal de Espinosa de Henares:

- Solicitud del promotor al Servicio de Industria y Energía, con fecha 22 de mayo de 2012, de aprobación del proyecto, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia.
- Informe del Servicio de Industria y Energía con fecha 2 de julio de 2012.
- Informe del Servicio de Patrimonio con fecha 3 de octubre de 2012, favorable al proyecto de referencia.

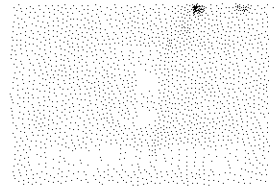
- Resolución de **30/10/2012**, de los **Servicios Periféricos de Agricultura** de Guadalajara (DOCM Nº 223 de 15 de noviembre de 2012), relativo a la no necesidad de someter el proyecto de referencia a un procedimiento reglado de EIA, siempre que se realice conforme a la documentación presentada y a las prescripciones de esta resolución. (A la fecha de este informe ha transcurrido mas de 3 años desde la Resolución de tramitación de EIA)
- **Autorización de la CHT con fecha 27 de noviembre de 2015**, al promotor, para ejecutar obras de paralelismo en zona de policía del río Henares para la sustitución de línea eléctrica aérea existente, por una línea subterránea de MT 20 KV paralela al río Henares, en la pedanía de Carrascosa de Henares, en el TM de Espinosa de Henares (Guadalajara) observando las condiciones de la misma.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponde con las parcelas sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de la obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiéndolo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

El Art. 29 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los **usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos**, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de **titularidad privada**, cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. Además la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en la Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Por otra parte el art. 11.1 ITP establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar en los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.



Del informe técnico municipal se deduce el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente y de conformidad con el art. 29.2 y 12 RSR.

El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

Determinaciones subsidiarias:

El Art. 55.2 del TRLOTAU (36.2 RP y 16.2 RSR) establece determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento. Dado que este tramo de la instalación se realiza sin actos constructivos no serán exigibles dichas determinaciones.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (Art. 38.1.1º) RSR).

Dado el carácter dotacional de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia

VII. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe condicionada a lo establecido en los informes sectoriales y, en especial:

- A la obtención la aprobación del proyecto, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia por parte de Industria.
- A la consideración de la Consejería de Agricultura respecto de la Resolución emitida el 30/10/2012 sobre no sometimiento, dado el transcurso de mas de 3 años de ésta.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el Art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El vocal de medio ambiente indica respecto de la vigencia o no de la declaración medioambiental que no es habitual que las líneas eléctricas tengan pronunciamiento de evaluación, ambiental si bien es obligatorio en terrenos con protección natural; la zona de este proyecto ha pasado de ser LIC a ZEC, es decir, una protección con plan de gestión y con usos permitidos o incompatibles que con probabilidad implique una nueva resolución, cuestión que deberá solicitarse

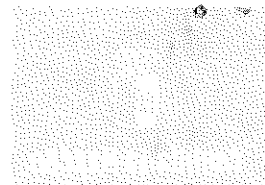
Tras la exposición del Informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad acuerda de conformidad con el Informe de ponencia OTORGAR la calificación urbanística **CONDICIONADA A:**

- A la obtención de la aprobación del proyecto, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia por parte de Industria.

- A la consideración de la Consejería de Agricultura respecto la vigencia o no de la Resolución emitida el 30/10/2012 sobre no sometimiento, dado el transcurso de más de 3 años de ésta y al cambio de protección de LIC a ZEC de la zona donde se proyecta la línea.

8º.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de Especial Protección del paisaje (SRNUEP) para instalación de línea eléctrica subterránea de media tensión (20 KV.), S/C, desde STR Villanueva hasta apoyo existe nº 8442, municipio de Villanueva de la Torre. (Art. 64.4 TRLOTAU).

Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:



INFORME SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL PAISAJE (SRNUEP) PARA INSTALACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSION (20 KV), S/C, DESDE STR VILLANUEVA HASTA APOYO EXISTENTE Nº 8442, MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE LA TORRE, GUADALAJARA (ART 64.4 TRLOTAU).

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Proyecto de instalación de Línea subterránea de media tensión de 20 kv .

Situación: Polígono 1, parcela 177, camino servicio de Canal Henares.

Longitud: 230 m

Clasificación: Suelo Rústico Protegido del Paisaje

Planeamiento: Plan de Ordenación municipal. Aprobado en 14/02/2005

Promotor: Iberdrola Distribución Eléctrica SA.U.

Autor del Proyecto: Abol tu Ingeniería. Amador Borraz Ordás, Ingeniero Técnico Industrial Col. 508, COITI Albacete.

Recepción de Expte: 29/10/2015, nº registro 2878820. Última subsanación: 23/11/2015. Nº Registro de entrada: 3175393.

II. OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto *"línea subterránea de media tensión, 20 kv y doble circuito, con origen en la nueva STR Villanueva y final en empalmes con una línea existente, con el objeto de mejorar la calidad y garantía del suministro de energía eléctrica en esa zona, integrando la nueva subestación eléctrica en la red de distribución"*.

La longitud aproximada de la canalización es de 230 metros.

La línea subterránea irá a través de canalización entubada proyectada, con tubos de plástico de 200 mm de diámetro.

Su trazado supone el cruzamiento del Canal del Henares, discurriendo paralelo al mismo y a la autovía R2 hasta su empalme con línea existente en el apoyo nº 8442.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Habrà que tener en cuenta la modificación planteada en los art 54 y 61 TRLOTAU que a su vez traerán consecuencia al art. 11 RSR, por la aprobación de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, del Comercio de Castilla La Mancha.

El Art. 54.4 del TRLOTAU establece que, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba, los siguientes actos "Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen".

El art 61 TRLOTAU por su parte dice que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección solo podrá atribuirse calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art 54 de la TRLOTAU.

El Art. 37.2. del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el Art. 11 a excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén adscritos y la división de fincas o la segregación de terrenos.

La instalación proyectada no está prohibida por el planeamiento.

Por tanto el presente informe se emite para la Calificación Urbanística de la realización de línea subterránea paralela al Canal del Henares y a la autovía R2 en suelo clasificado en el POM como suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección del Paisaje.

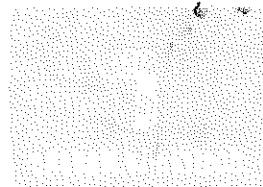
IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia de la Dirección Provincial de Fomento para el otorgamiento de la calificación interesada, viene atribuida por el art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del órgano de la Consejería el Art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la calificación cuando corresponda a la Consejería se ha de seguir los trámites del art. 64.5 del TRLOTAU y del art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

En la fase de tramitación municipal consta, en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento con fecha de entrada en este Servicio de la Dirección Provincial de Fomento, 29 de octubre de 2015 y nº de registro 2878820, por el que se remite copia del expediente, tramitado a instancia de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A. (Promotor), relativo al proyecto sobre instalación de "LSMT 20 KV D/C DESDE STR VILLANUEVA HASTA EMPALMES EN APOYO EXISTENTE Nº 8442" en el TM. de VILLANUEVA DE LA TORRE (GU) y en concreto la siguiente documentación:
- 1. Solicitud de IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A. (promotor) al Ayuntamiento con fecha 2 de julio de 2015 de licencia para ejecutar las obras del proyecto de instalación de "LSMT 20 KV D/C DESDE STR VILLANUEVA HASTA EMPALMES EN APOYO EXISTENTE Nº 8442" en el TM. de VILLANUEVA DE LA TORRE (GU), así como Separata del Proyecto con fecha julio de 2015, firmada por Ingeniero Técnico Industrial D. Amador Borraz Ordás y visada.
- 2. Informe del Servicio de Industria y Energía en Guadalajara con fecha 8 de julio de 2015, relativo a la solicitud, de autorización administrativa y aprobación del proyecto de ejecución, efectuada por el promotor al Servicio Periférico de Fomento.



- 
3. Informe del Arquitecto Técnico Municipal D. Herminio Pastor Guerrero, con fecha 14/07/2015, **FAVORABLE** al mencionado Proyecto (*Estas obras, se realizan en suelo rústico no urbanizable de especial protección de paisajes*).
 4. Informe Técnico Municipal efectuado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Eduardo Lirola Rodríguez, con fecha 23/07/2015, **FAVORABLE** al referido Proyecto.
 5. Informe de Secretaría con fecha 31/07/2015, sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir.
 6. Decreto de Alcaldía con fecha 31/07/2015 dirigido al Promotor, al Servicio de Industria y Energía en Guadalajara, así como a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara.
 7. Anuncio de 03/08/2015, del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre (GU), sobre **información pública** del expediente de calificación urbanística para instalación de línea subterránea de media tensión de 20 KV desde la subestación transformadora hasta el apoyo nº 8442 de este término, por afectar a suelo rústico no urbanizable de especial protección de paisajes. (**DOCM Núm. 156, de 11 de agosto de 2015**), publicación en el periódico Nueva Alcarria el **17/08/2015**, así como certificado de Secretaría con fecha **16/10/2015** sobre ausencia de alegaciones.
 8. Informe de la **Consejería de Agricultura**, en Guadalajara con fecha **24 de septiembre de 2015**, en el que se establece, entre otras cosas, que **no es necesario someter el proyecto al trámite de evaluación de impacto ambiental**.
 9. Autorización de **Comunidad de Regantes del Canal del Henares** con fecha 29 de septiembre de 2015, a **IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.** para realizar el paralelismo y cruce a cielo abierto de conducción eléctrica en el Canal del Henares en el término municipal de Villanueva de la Torre (Guadalajara) bajo condiciones.
 10. Autorización del **Servicio de Infraestructuras de la Diputación Provincial** con fecha 8 de octubre de 2015, para realizar obras de conducción longitudinal junto a carretera **GU-102 PK 1,725 (Denominación: De CM-1051 a LP. Por Villanueva de la Torre)** conforme a las condiciones del Informe del citado Servicio Provincial.
 11. Autorización de la **Dirección General de Carreteras del Estado** con fecha **3 de noviembre de 2015**, para la ejecución de las obras del proyecto **"LSMT 20 KV D/C DESDE STR VILLANUEVA HASTA EMPALMES EN APOYO EXISTENTE Nº 8442" CON PARALELISMO CON LA AUTOPISTA DE PEAJE R-2 ENTRE LOS PP.KK. 38+725 Y 38+890 MARGEN DERECHA**, TM. de **VILLANUEVA DE LA TORRE (GU)**, con condiciones.
 12. Solicitud del promotor al Servicio de Industria y Energía para aprobación del proyecto y autorización administrativa de la instalación de fecha 7 de julio de 2015.
 13. Resolución de 4 de diciembre de 2015 de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y empleo de Guadalajara, por la que se otorga a Iberdrola Distribución Eléctrica SA la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción del proyecto con título: Proyecto de línea subterránea MT a 20 Kv D/C desde STR Villanueva hasta apoyo existente número 8442 en Villanueva de la Torre (Guadalajara) número de expediente 19211001047 publicada en el DOCM de 21 de diciembre de 2015

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

Administrativos. El artículo 17 del RSR establece que son requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el artículo 11, así como los usos y actividades que estas últimas se destinen, los relacionados en las letras a) a e) del mismo.

En cuanto a lo previsto en la letra a) en el expediente ha de figurar la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental. A estos efectos bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de la solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como del estudio del impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal.

El Art. 64.1 párrafo último exige que en todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente perceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del Art. 63.

En el expediente constan los siguientes informes::

- Informe de la **Consejería de Agricultura**, en Guadalajara con fecha **24 de septiembre de 2015**, en el que se establece, entre otras cosas, que **no es necesario someter el proyecto al trámite de evaluación de impacto ambiental**.
- Autorización del **Servicio de Infraestructuras de la Diputación Provincial** con fecha 8 de octubre de 2015, para realizar obras de conducción longitudinal junto a carretera **GU-102 PK 1,725 (Denominación: De CM-1051 a LP. Por Villanueva de la Torre)** conforme a las condiciones del Informe del citado Servicio Provincial.
- Autorización de la **Dirección General de Carreteras del Estado** con fecha **3 de noviembre de 2015**,
- Autorización de **Comunidad de Regantes del Canal del Henares** con fecha 29 de septiembre de 2015, a **IBERDROLA DISTRIBUCION ELECTRICA, S.A.U.** para realizar el paralelismo y cruce a cielo abierto de conducción eléctrica en el Canal del Henares en el término municipal de Villanueva de la Torre (Guadalajara) bajo condiciones.
- Solicitud del promotor al **Servicio de Industria y Energía** para **aprobación del proyecto y autorización administrativa de la instalación** de fecha **7 de julio de 2015**.

El 21 de diciembre de 2015 en el Diario Oficial de Castilla La Mancha se publica la Resolución de 4 de diciembre de 2015 de la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo de Guadalajara, por la que se otorga a Iberdrola Distribución Eléctrica SA la autorización administrativa previa y autorización administrativa de construcción del proyecto con título: Proyecto de línea subterránea MT a 20 kV d/C desde STR Villanueva hasta apoyo existente número 8442 en Villanueva de la Torre.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponde con las parcelas sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de la obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

El Art. 29 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. Además la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en la Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Por otra parte el art. 11.1 ITP establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar en los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.

Desde la modificación operada en la normativa urbanística por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, del Comercio de Castilla La Mancha los usos permitidos en suelo rústico no urbanizable de especial protección serán los indicados para el suelo rústico de reserva siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico, y cuenten con los Informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable. A estos efectos se entiende no prohibido según capítulo 8.2. "protección del paisaje" y artículo 11.4.10 y 11.4.11 de las normas urbanísticas de Villanueva de la Torre.

Del Informe técnico municipal se deduce el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente.

El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

Determinaciones subsidiarias:

El Art. 55.2 del TRLOTAU (36.2 RP y 16.2 RSR) establece determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento. Dado que este tramo de la instalación se realiza sin actos constructivos no serán exigibles dichas determinaciones.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2 del trLOTAU y artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (Art. 38.1.1º) RSR).

Dado el específico carácter dotacional – línea eléctrica subterránea- de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia

VII. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios proponen que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe condicionado a lo establecido en los informes sectoriales y a la autorización administrativa y aprobación del proyecto por el Servicio de Industria perteneciente a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el Art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El vocal representante en materia de patrimonio cultural expone la inexistencia de informe de su Servicio siendo necesario dado que la zona es de alta susceptibilidad arqueológica y la línea se proyecta soterrada.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad acuerda OTORGAR CONDICIONADA la calificación urbanística pretendida conforme a lo dispuesto en el informe incorporado a la presente acta y a la necesidad DE OBTENER INFORME FAVORABLE DE PATRIMONIO CULTURAL RESPECTO A LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DE LOS TERRENOS

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

9º.- Ruegos y preguntas.

El Presidente agradece la asistencia y emplaza a los convocados a las siguientes reuniones mostrando su disposición para cualquier asunto e informando de futuros cambios normativos en relación con la Instrucción técnica de planeamiento.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 11:45 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOT y U

La Secretaria de la CPOTyU

