

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 30 DE JULIO DE 2012.

En Guadalajara, siendo las 11'00 horas del día 30 de julio de 2012, 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 del Servicio Periférico de Fomento.

Presidente:

D. Isidro Javier Zapata Romero (Ilmo. Sr. Director General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial).

Vicepresidente: No puede asistir el Coordinador Provincial

Vocales:

D. José Cruz Rabadán (En representación de la Consejería competente en materia de Agricultura en Guadalajara).

D. Alejandro López Bodoque (En representación de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente en Guadalajara).

Dña. Raquel Fortes Carazo (En representación de la Consejería competente en materia de Accesibilidad en Guadalajara).

D. Miguel Ángel García Valero. (En representación de la Consejería competente en materia de Cultura en Guadalajara).

D. Daniel Pérez Arnaud (En representación de la Consejería competente en materia de Educación en Guadalajara).

Dña. Asunción Yáñez Simón (En representación de la Consejería competente en materia de industria, energía y minas).

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

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). Asiste a partir del segundo punto del orden del día.

D. Luis Sánchez Lorenzo (Representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha).

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

D. Julián Lucas Martínez (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento de 2 de marzo de 2012, a propuesta de la Federación de Municipios y provincias de CLM)

Asiste:

D. Jose Luis Condado Ayuso, Delegado de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha en Guadalajara (También representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de protección ciudadana).

Ponentes:

D. Félix-Julio Rodríguez López. (Jefe de Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Dña. Esther Santamaría Santamaría. (Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Secretaria:

Dña. Esther Santamaría Santamaría (en sustitución del Sr. Secretario Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 238/2010, de 30 de noviembre).

Por parte de los Servicios con competencia en materia urbanística del Servicio Periférico de Fomento asisten:

Dña. Maria de la Cruz de Diego (Jefa de Sección Jurídica del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Dña. Antonina Arcas Alarcón (Técnica del Servicio de Planeamiento del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

No asisten:

D. Antonio Miguel Trallero Sanz (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 su ausencia con anterioridad a la sesión

D. Manuel Martín Pantoja (Representante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha en Guadalajara).

El Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, al no estar nombrado.

D. Lorenzo Robisco Pascual. (Representante de la Diputación Provincial).Excusa su ausencia con anterioridad a la sesión.

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

El representante de la Consejería con competencia en materia de salud.

Un representante de la federación de municipios al sólo estar nombrado uno.

ORDEN DEL DÍA

- 1º.-** Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 18 de junio de 2012.

PLANEAMIENTO

- 2º.-** Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **La Toba** (artículo 134 del R.P.)

- 3º.- Toma de conocimiento de la Ordenanza Municipal en lo que concierne a cuerpos volados sobre espacios públicos en **Almoguera** (artículo 16 TrLOTAU)

OBRAS PROVISIONALES

- 4º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional presentada ante el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón para la edificación de casa de aperos en camino Castilnuevo, 52 en el término municipal de **Molina de Aragón**, solicitado por Dña. Pilar Martínez Checa.

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

- 5º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de especial protección ambiental para legalización de vallado de las parcelas de 484 y 485 del polígono 1 de **Renera** dentro de un expediente de restauración de la legalidad, solicitado por D. José Carlos Talaverano Barranquedo.
- 6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección para instalación de estación base de telefonía UMTS, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha S.A., en el polígono 2, parcela 101 del término municipal de **Poveda de la Sierra** (Guadalajara)

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 7º.- Ruegos y preguntas.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado, el Presidente de la Comisión, D. Isidro Javier Zapata Romero , 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 18 de junio de 2012.-**

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha de 18 de junio 2012 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 miembro interviene, aprobándose el acta sin observaciones y pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

- 2º.- **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de La Toba (artículo 134 del R.P.)**

Por el ponente, el Jefe de Servicio de Planeamiento, se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios con competencia en materia de urbanismo

Antecedentes. Tramitación. Expediente.

Con fecha 28 de Abril de 2011, el Ayuntamiento remite el PDSU.

Con fecha 10 de junio de 2011, por esta *Delegación Provincial* se remite escrito al Ayuntamiento en el que se indica entre otras que:

“A estos efectos se considera que el modelo territorial definido en el documento presentado se encuentra básicamente adaptado a las disposiciones del TRLOTAU, por lo que se podría considerar superada esta Fase. No obstante se deberá tener en cuenta y justificar y o corregir el documento por las causas que se exponen

En el modelo territorial propuesto, existen puntos en los que la clasificación, o calificación del Suelo Urbano propuesto no es conforme a los criterios que rigen en el TRLOTAU – Se debe clasificar el suelo (clases y categorías) conforme a lo dispuesto por el artículo 48.2.”

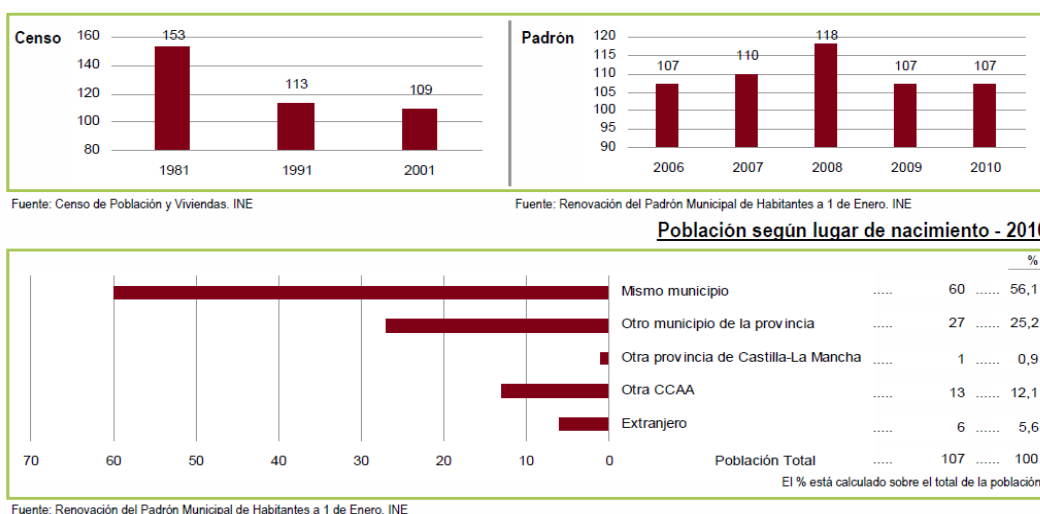
Se aporta nueva documentación por el Ayuntamiento el 12 de Julio de 2012.

Informes.

Existe en el expediente documentación relativa a los informes Sectoriales emitidos o en tramitación. Por no ser objeto de este informe no se documentan.

Estadística.

Superficie municipal (Km²) 37

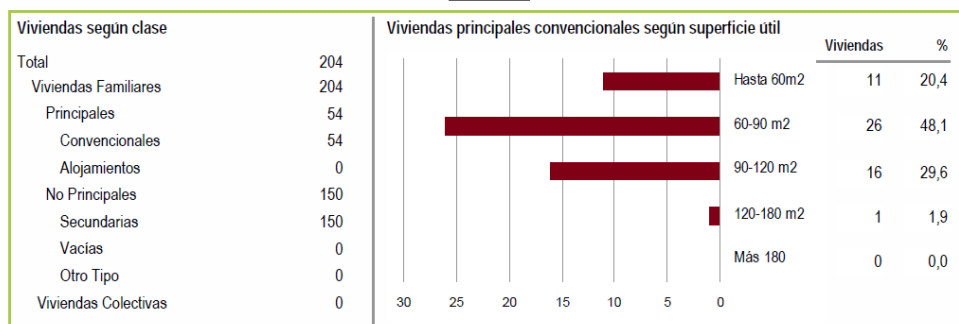


5. BIENES INMUEBLES POR USOS - 2010

Almacen y Estacionamiento	5	Oficinas	0
Comercial	0	Edificio Singular	1
Cultural	0	Religioso	2
Ocio, Hostelería	0	Espectáculos	0
Industrial	190	Residencial	208
Deportivo	3	Sanidad, Beneficencia	1
Suelo vacante	550	Total	960

Fuente: Dirección General del Catastro

Viviendas



Fuente: Censo de Población y Vivienda 2001. INE

ESTUDIO DEL PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

Antecedentes.

Actualmente el Municipio de La Toba tiene planeamiento municipal consistente en Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 01-03-1999.

Las Normas vigentes recogen en suelo urbano del municipio cinco unidades de Actuación y en Suelo apto para urbanizar un Sector.

No se ha tramitado Plan Parcial en el Sector de suelo urbanizable.

Las Unidades de Actuación tampoco han tenido tramitación ante estos Servicios Periféricos.

PLAN

El Plan presentado tiene la siguiente documentación:

- Memoria
- Normas Urbanísticas
- Planos
- Catalogo de Suelo Público y de Patrimonio Protegido

- Estudio Ambiental

El artículo 52 del Reglamento de Planeamiento sobre Documentación de los Planes de Delimitación de Suelo Urbano recoge:

“Los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) deberán contar con la misma documentación que los Planes de Ordenación Municipal (POM), salvo la relativa al suelo urbanizable (SUB), debiendo justificarse motivadamente en la memoria, normas urbanísticas y planos el contenido y nivel de determinaciones adecuadas a la problemática y política urbanística concreta del municipio.”

El artículo 25 del Texto Refundido de la LOTAU, en su art. 25 sobre los Planes de Delimitación de Suelo Urbano, establece:

1. Los Planes de Delimitación de Suelo Urbano comprenden términos municipales completos y tienen por objeto:

a) La clasificación del suelo, en urbano y rústico.

b) La definición de la ordenación estructural necesaria en función de las características del Municipio.

La excepción de contar con Plan de Ordenación Municipal viene certificada por el Secretario de la Corporación, con el visto bueno del Alcalde en relación a no superar los umbrales de construcción que permiten la elección de este instrumento Urbanístico general.

Se considera que en los casos de los PDSU, la comprobación de las determinaciones de la Ordenación estructural que se deben aportar, para el examen del Modelo Territorial, según lo dispuesto en el artículo 134 del R.P. serán necesarias en función de las características del Municipio.

Los datos urbanísticos del Plan que presentan son:

1) En Suelo urbano, la ordenación contempla:

Usos, intensidades y densidades.

El uso principal en todo el suelo urbano es el residencial y la tipología predominante es la de vivienda unifamiliar, todo ello tanto en la zona calificada de Ensanche como en la de Casco Antiguo, diferenciándose en la Zona de ensanche por el establecimiento normativo de una menor densidad y la mayor posibilidad de la vivienda aislada.

ENSANCHE:

<i>Sup. Total.-</i>	<i>76.827m²</i>
<i>Sup. Construida.-</i>	<i>7.618m²</i>
<i>Sup. Total suelo lucrativo (libre + construido)</i>	<i>55.034 m²</i>

Edificación abierta o aislada

<i>Edificabilidad</i>	<i>0,8 m² s/m²</i>
<i>Máx. Edificable</i>	<i>44.027 m²</i>

Edificación cerrada o agrupada

Ocupación 70% - III plantas
Máx. Edificable 99.061 m²

Máximo edificable (media) 71.544 m²

s/m² Intensidad actual 0,10 m²

Intensidad máxima prevista 0,93 m² s/ m²

Parcela mínima 150 m² (caso mas desfavorable – unifamiliar)
Máximo posible 48 viviendas/Ha

CASCO ANTIGUO:

Sup. Total.- 77.026m²

Sup. Construida.-

50.383m²

Sup. Total suelo lucrativo (libre + construido) 55.658 m²

Intensidad actual 0,65 m²

s/ m² Intensidad máxima prevista 1,00 m²
s/ m²

Sup. Construida media / vivienda 140 –

180 m²

Máximo estimado 55 - 70 viviendas/Ha

En las dos zonas delimitadas como Suelo Urbano de Reserva se destina al menos la tercera parte de su superficie para suelo dotacional público distribuyéndose de la siguiente forma:

- S.U.R. – ZONA - 01

Superficie bruta.- 16.865 m²

Viario.- 3.031 m²

Otras dotaciones.- 2.619 m²

- S.U.R. – ZONA - 02

Superficie bruta.- 5.228 m²

Viario.- 1.451 m²

Otras dotaciones.- 305 m²

2) En suelo rústico se contempla (Respecto al régimen jurídico se hacen las observaciones más adelante):

Como resultado de lo anterior dentro del Suelo Rustico de Protección se han considerado clasificaciones:

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS.

Comprende el Suelo ocupado por el embalse de Alcorlo teniendo como limite la línea de máxima crecida.

- **SUELO RÚSTICO DE PROTECCION AMBIENTAL.**

Comprende el Suelo Previsto para su inclusión dentro del Parque Natural de la Sierra Norte teniendo como limites la carretera CM-1001 y el limite del Termino Municipal y las dos laderas hacia el valle del rio Bornova hasta el suelo propiamente de vega.

- **SUELO RÚSTICO DE PROTECCION ESTRUCTURAL.**

Esta compuesto por el Suelo de la vega del Río Bornova.

El resto del Suelo Rústico quedará clasificado como SUELO RÚSTICO DE RESERVA.

Examen del documento en cuanto a la Ordenación estructural.

Artículo 19. Determinaciones de la ordenación estructural, (OE).

La ordenación estructural (OE) se compone de las siguientes determinaciones:

1. Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes, sin perjuicio de mayores plazos para la reserva de suelo con destino a dotaciones e infraestructuras públicas que así lo demanden y justificando, en su caso, su adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio (POT).

El Plan recoge:

*El diagnóstico que se desprende de las anteriores conclusiones es de que no es necesario el desarrollo de más suelo urbano del que actualmente está servido por las infraestructuras existentes y que se han ido ejecutando por iniciativa municipal **existiendo suelo sin edificar suficiente para la demanda prevista en los próximos diez años, sin embargo se dejan previstas dos pequeñas áreas de suelo urbano de reserva**, en una de ella por el motivo de que ya ha habido alguna consulta sobre la posibilidad de edificación asumiendo por la mayoría de los propietarios los inconvenientes provenientes de su cotización de I.B.I., y en la otra para solucionar un conflicto de acceso a la propiedad sobre el que igualmente han surgido algunas consultas.*

2. Clasificación del suelo en urbano (SU), urbanizable SUB) y rústico (SR), dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan y, en todo caso, en zonas de ordenación territorial y urbanística, con delimitación incluso de áreas sometidas a un régimen especial de protección sobre la base de los valores en ellas concurrentes.

En concreto, se adoptarán las siguientes determinaciones:

- a) Tratamiento conforme a la legislación reguladora correspondiente y para su protección y funcionalidad de los bienes de dominio público.*
- b) Ordenación de los establecimientos y de las actividades susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento, tales como grandes superficies comerciales u otras actividades de uso terciario de análoga trascendencia.*

c) Ordenación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas exigibles conforme a la normativa aplicable de los establecimientos en donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias insalubres, nocivas y peligrosas.

El Plan recoge las clases y categorías de suelo urbano para los PDSU.

El tratamiento conforme a la legislación reguladora correspondiente y para su protección y funcionalidad de los bienes de dominio público, se entiende es objeto de examen por los Órganos Sectoriales, y en cualquier caso será comprobable en la fase de Concertación Interadministrativa.

OBSERVACIONES.-

El Plano de Información I-12, incorpora un suelo apto para urbanizar junto al pantano de Alcorlo que fue suspendido por la Comisión Provincial que aprobó Las Normas Subsidiarias vigentes. Se trata de un error que deberá corregir.

El Plano de Clasificación de Suelo O01 no recoge en la zona debajo de la presa de Alcorlo la zona que está protegida por la Red Natura. Se tendrá en cuenta dicha protección que probablemente se indicará en el informe de Medio Ambiente.

3. Delimitación preliminar de sectores (S) de planeamiento parcial o ámbitos de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de dichos suelos al proceso de urbanización, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

En los PDSU no es de aplicación

*4. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA) para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente, para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.
En última instancia, será el Plan Parcial (PP) o instrumento de desarrollo el que fijará el número de viviendas a construir en el sector o ámbito de actuación, con el objeto de poder adecuar la superficie de la vivienda demandada por el mercado inmobiliario a la edificabilidad residencial atribuida, en los términos recogidos en el planeamiento municipal y en este Reglamento.
Para calcular, determinar y aplicar las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA) se tendrá en cuenta exclusivamente la superficie ocupada por los mismos sin incluir la de los terrenos que se destinen a sistemas generales aún cuando estén adscritos o incluidos en ellos.*

Se aportan normas urbanísticas que no se evalúan al estar en modelo territorial.

Se aportan fichas para el suelo urbano de reserva.

Sobre densidades, se aportan en la Memoria Justificativa, estableciendo 48 viviendas por Hectárea para el Ensanche y 55 a 70 viviendas por Hectárea para el Casco urbano.

En la pg.29 de la Memoria Justificativa se hace una previsión de horizonte poblacional de 250 habitantes, que no coincide con las previsiones de datos numéricos aportados en el apartado 2.3 (Usos, intensidades y densidades de la misma Memoria Justificativa).

Se corregirán las previsiones de la Memoria Justificativa.

Examinadas las Ordenanzas propuestas, si bien no forman parte de la ordenación estructural y por tanto no son objeto de este informe, se avanza que deben ser revisadas para poder ser de aplicación al suelo urbano consolidado, en que las licencias deben ser directas.

En la Ordenanza de Ensanche, que unifica las anteriores de las Normas Subsidiarias de Ensanche y Unifamiliar, se admiten tres plantas y bajo cubierta, subiendo una planta sobre las actuales ordenanzas, sin que se justifique. Se deberá mantener en dos plantas, salvo justificación.

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

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

a) Parques y jardines públicos en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y previsibles futuras, que en los municipios de más de 10.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, nunca será inferior a 1.000 metros cuadrados por cada 200 habitantes, y en los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 nunca será inferior a 500 metros cuadrados por cada 200 habitantes. Los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes existentes o potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de esta exigencia dotacional.

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

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

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

Para municipios de menos de 2000 habitantes no es obligado reservar zonas verdes de Sistema General. Como se indicaba anteriormente al hablar de la Densidad, se justificará los datos aportados de horizonte de población para comprobar este dato.

6. Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.

Se aporta

7. Fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico (SR).

En las NNUU aportadas se regula el suelo rústico (Capítulo VI) junto con el primer plano de ordenación relativo a clasificación de suelo. A este respecto hay que hacer las siguientes advertencias para su subsanación:

- La formación de núcleo de población a evitar con las actuaciones en suelo rústico deberá acomodarse, al menos en mínimos, a los requisitos del artículo 10 del RSR. (apartado 6.1 NNUU)
- Las continuas referencias a autorización de la Consejería de Política territorial deberán corregirse con la referencia a calificación urbanística en suelo rústico, a otorgar por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, siendo procedente en todos los casos contemplados en el artículo 37 del RSR, siendo el procedimiento, el regulado en el artículo 43 del mismo texto reglamentario.
- En relación a los usos permitidos no se señala los expresamente permitidos para el suelo rústico no urbanizable de especial protección. Además en los distintos apartados “6.3. Condiciones de actuación” y “6.4 condiciones de uso” los usos no están reflejados dentro de la diferenciación que realiza el RSR y la ITP lo que impediría la comprobación de requisitos normativos ante una solicitud. En especial deberá determinarse el denominado uso de interés público o fin social reflejado en el apartado 6.4.1.4.
- El incumplimiento de las edificaciones erigidas con anterioridad de alguno de los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan implica su declaración de fuera de ordenación siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. (artículo 42 del TrLOTAU frente a los apartados 6.5.1 y 6.5.2)

8. En los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho se deberá establecer, para cada unidad de actuación urbanizadora (UA) en el suelo urbano no consolidado (SUNC) y cada sector (S) en suelo urbanizable (SUB),

PROPUESTA:

De acuerdo con el Artículo 134. Concertación interadministrativa con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística denominada en la actualidad Consejería de Fomento, se propone a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, entender superada la fase de concierto pasando a realizar elenco de las observaciones de los servicios técnicos que deberán subsanarse para la continuación en la tramitación del instrumento urbanístico que se examina.

OBSERVACIONES.- Deben corregirse.

El Plano de Información I-12, incorpora un suelo apto para urbanizar junto al pantano de Alcorlo que fue suspendido por la Comisión Provincial que aprobó Las Normas Subsidiarias vigentes. Se trata de un error que deberá corregir.

El Plano de Clasificación de Suelo O01 no recoge en la zona debajo de la presa de Alcorlo la zona que está protegida por la Red Natura. Se tendrá en cuenta dicha protección que probablemente se indicará en el informe de Medio Ambiente.

En la pg.29 de la Memoria Justificativa se hace una previsión de horizonte poblacional de 250 habitantes, que no coincide con las previsiones de datos numéricos aportados en el apartado 2.3 (Usos, intensidades y densidades de la misma Memoria Justificativa).

Se corregirán las previsiones de la Memoria Justificativa.

Examinadas las Ordenanzas propuestas, si bien no forman parte de la ordenación estructural y por tanto no son objeto de este informe, se avanza que deben ser revisadas para poder ser de aplicación al suelo urbano consolidado, en que las licencias deben ser directas.

En la Ordenanza de Ensanche, que unifica las anteriores de las Normas Subsidiarias de Ensanche y Unifamiliar, se admiten tres plantas y bajo cubierta, subiendo una planta sobre las actuales ordenanzas, sin que se justifique. Se deberá mantener en dos plantas, salvo justificación.

Respecto al suelo rústico:

En las NNUU aportadas se regula el suelo rústico (Capítulo VI) junto con el primer plano de ordenación relativo a clasificación de suelo. A este respecto hay que hacer las siguientes advertencias para su subsanación:

- La formación de núcleo de población a evitar con las actuaciones en suelo rústico deberá acomodarse, al menos en mínimos, a los requisitos del artículo 10 del RSR. (apartado 6.1 NNUU)
- Las continuas referencias a autorización de la Consejería de Política territorial deberán corregirse con la referencia a calificación urbanística en suelo rústico, a otorgar por el órgano competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, siendo procedente en todos los casos contemplados en el artículo 37 del RSR, siendo el procedimiento, el regulado en el artículo 43 del mismo texto reglamentario.
- En relación a los usos permitidos no se señala los expresamente permitidos para el suelo rústico no urbanizable de especial protección. Además en los distintos apartados “6.3. Condiciones de actuación” y “6.4 condiciones de uso” los usos no están reflejados dentro de la diferenciación que realiza el RSR y la ITP lo que impediría la comprobación de requisitos normativos ante una solicitud. En especial deberá determinarse el denominado uso de interés público o fin social reflejado en el apartado 6.4.1.4.
- El incumplimiento de las edificaciones erigidas con anterioridad de alguno de los parámetros urbanísticos aprobados por el Plan implica su declaración de fuera de ordenación siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. (artículo 42 del TrLOTAU frente a los apartados 6.5.1 y 6.5.2)

Tras la exposición y el debate posterior, La Comisión, por unanimidad de los miembros presentes y de Conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.2 del Reglamento de Planeamiento entiende SUPERADA la fase de Concierto del Modelo de Ordenación Territorial, con las consideraciones y observaciones señaladas en el informe de ponencia que en acta de la sesión se reproducen.

3º.- Toma de conocimiento de la Ordenanza Municipal en lo que concierne a cuerpos volados sobre espacios públicos en Almoguera (artículo 16 TrLOTAU)

El ponente, Félix Julio Rodríguez, expone este punto del orden del día de conformidad con el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento

Con fecha de entrada 20 de diciembre de 2011, 08 de febrero y 11 de abril de 2012, se recibe en este Servicio Periférico distintos escritos del expediente realizado por el Ayuntamiento de Almoguera (Guadalajara) para la modificación las Normas Subsidiarias, en lo que concierne a los cuerpos volados sobre espacios públicos, los cuales se analizaron y respondieron, proponiendo al Ayuntamiento que subsanaran diversas deficiencias.

Con fecha de entrada 27 de junio de 2012, se recibe en este Servicio Periférico nueva copia de sesión plenaria y del texto íntegro de la redacción de la Ordenanza, el cual se estudia y es objeto de este informe.

Antecedentes

Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de 23 de junio de 1982, y modificaciones posteriores.

Nº de habitantes: aprox. 1.490 (INE 2010)

Objeto de las normas

El documento presentado pretende modificar las NN.SS. municipales en lo que concierne a los cuerpos volados. Hasta ahora no se diferenciaba entre abiertos y cerrados, pretendiendo a partir de ahora que no estén permitidos los cuerpos volados cerrados en ninguna circunstancia, pero sí los abiertos como balcones o terrazas.

También pretende eliminar la condición de que las calles deban tener más de 10 metros de ancho para permitir la construcción de miradores.

Carácter de este informe

Comprobar el ajuste de la modificación de la ordenanza presentada a las condiciones y objeto fijados en la Ley.

En concreto, el Art. 16 del TRLOTAU establece como un Instrumento de la Ordenación Territorial y Urbanística **Las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización** con el siguiente contenido:

“Artículo 16. Las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización.

1. Las Ordenanzas Municipales de la Edificación:

a) Tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles.

b) Deben ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los planes territoriales y urbanísticos y las medidas de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

2. [...]

3. Las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización se aprueban y modifican de acuerdo con la legislación de régimen local y se adecuarán a lo establecido en la presente Ley.

El acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las Ordenanzas, debe comunicarse a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística con carácter previo a su publicación”

Análisis de la propuesta

Comienzan titulando el texto como *“Modificación de la Ordenanza en lo relativo a cuerpos volados”*, por lo que se entiende que afecta al conjunto de las Ordenanzas municipales, en la parte del articulado que se vea afectada por esta redacción.

La modificación, en su parte inicial, indica la siguiente:

“1º) se deroga el artículo 20.7”.

Esta nueva redacción no afecta solo a dicho artículo, sino también a los artículos 21.5, 22.1 y 23.1, ya que estos hacen mención al artículo 20. Con la redacción propuesta, entendemos que solo se modifica lo relativo a los cuerpos volados.

Continúa diciendo:

“Se incluye un nuevo apartado h) al artículo 11, que tendrá la siguiente redacción:

h) cuerpos volados: [...]”

El artículo 11 (*“limitaciones de la edificación”*) se encuentra recogido dentro del apartado 3º (*“Condiciones Generales”*) del Título I (*“Normas Generales”*), por lo que entendemos que es adecuado incluir las condiciones de los cuerpos volados en este artículo 11, ya que se pretende regular este concepto en todo el término municipal.

Establece en la definición de *“cuerpos volados cerrados”* tres condiciones: sobresale a la alineación, estén techados, y tenga 3 lados cerrados.

Sin embargo, en la definición de *“cuerpos volados abiertos”*, solo establece dos condiciones de forma explícita: pueden estar techados o no, y tendrán al menos dos de sus lados abiertos. Entendemos que estas dos condiciones se refieren a la diferencia entre *“cerrado”* y *“abierto”*, mientras que el concepto de *“volado”* se refiere en ambos casos a que sobresalga de la alineación oficial, con independencia de que sea *“abierto”* o *“cerrado”*.

Posteriormente, establece las condiciones de los *“cuerpos volados abiertos”*: altura mínima sobre rasante, vuelo máximo, y distancia de separación a medianeras. Este Servicio no encuentra objeción alguna a la redacción propuesta.

Conclusiones

Habiendo revisado este Servicio el texto que nos ha remitido el Ayuntamiento, entendemos que, con la redacción propuesta, el Ayuntamiento elimina cualquier mención anterior a los cuerpos volados en las Ordenanzas y establece las nuevas condiciones, las cuales afectan a todo el término municipal de forma general.

Además, han dado correcto cumplimiento al Art. 16 del TRLOTAU, por lo que ahora procede publicar el texto íntegro aprobado.

Lo que se les informa a los efectos oportunos.

Tras la exposición, la CPOTyU, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del TrLOTAU, toma conocimiento de la ordenanza remitida por el Ayuntamiento de Almoguera.

4º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional presentada ante el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón para la edificación de casa de aperos en camino Castilnuevo, 52 en el término municipal de Molina de Aragón, solicitado por Dña. Pilar Martínez Checa.

Pasa a exponer este punto del orden día, Mª de la Cruz de Diego, de conformidad con el estudio y posterior confección de informe realizado

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Edificación de casa de almacenamiento de aperos

Emplazamiento: Camino de Castilnuevo, Nº 52

Superficie total de la parcela según proyecto: 311,00 m².

Superficie ocupada por la edificación: 44,20 m².

Término Municipal de Molina de Aragón (Guadalajara).

Clasificación: Suelo Urbanizable . S.A.U.2

Planeamiento: Normas Subsidiarias. Fecha de aprobación definitiva: 09/10/96 habiendo sido objeto de modificación con fecha de 15/01/99, 30/06/99, 25/10/04, 10/10/07, 31/01/08, 14/01/10 y 27/01/11.

Promotor: Dña. Pilar Martínez Checa

Autor del Proyecto: Dña. Elena Sanz Gutiérrez, nº de colegiado 7.648 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha. El proyecto no se encuentra visado por Colegio profesional competente.

Recepción de Expte: 06/03/12. Nº Registro Interno: 308655.

II. OBJETO.

La Memoria descriptiva del Proyecto recoge de forma expresa en el apartado 4 relativo a la descripción del edificio:

“4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

4.1 Descripción General.

Se trata de una construcción de una planta completa. La solución adoptada es una consecuencia de las siguientes consideraciones:

- Obtener un edificio integrado en el entorno, con materiales y colores propios de la zona.*
- Que sea una construcción desmontable con soluciones constructivas que faciliten su desmontaje en el caso de que se ejecutara el planeamiento urbanístico.*

El edificio se organiza de una sola planta y una única dependencia.

El acceso se produce por la facha Este.

Descripción de la geometría del proyecto:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas, los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad, y los esquemas requeridos por la propiedad.”

Continuando la Memoria Constructiva del Proyecto:

“1. SISTEMA ESTRUCTURAL

1.1 Cimentación

Dadas las características del terreno, la cimentación del edificio se realizará mediante losa de cimentación de hormigón armado según las especificaciones

relativas a materiales y dimensiones detalladas en la correspondiente documentación gráfica.

1.2. Estructura soporte

El tipo estructural proyectado será de paneles desmontables autoportantes de hormigón, que faciliten su desmontaje en caso de que se ejecutara el planeamiento urbanístico.

La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la propiedad.

2. SISTEMA ENVOLVENTE

2.1 Cubierta.

Se utilizará un sistema de cubierta inclinada formada por una estructura metálica sobre la que apoya una chapa metálica que hará de faldón, sobre ella se colocan los rastreles sobre los que apoya la teja curva.

2.2 Fachada

El cerramiento estará configurado por los propios paneles auto portantes que hacen las veces de fachada. Su color estará dentro de la gama permitida por la normativa urbanística.

2.3 Carpintería exterior

Para los huecos se utilizarán carpinterías correderas de aluminio lacado, Clase 2, con un vidrio sencillo de 6 mm.”

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

En primer lugar es de aplicación el artículo 172.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (en adelante 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.”

El artículo 18 del Decreto 34/2011 de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística referido a las licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional establece:

“1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. 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 ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe.

La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.”

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 art. 172 TRLOTAU y 18 del Decreto 34/2011 de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Es competente para el emitir el informe previsto en el art. 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 del otorgamiento de licencia de obras y requerirá en todo caso informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuyo contenido y, en su caso condiciones, formarán parte y se integrarán en la autorización como condiciones mínima de esta. Se procede a reproducir el contenido del referenciado artículo:

“1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar:

a) Memoria indicativa de la finalidad y el uso de las obras proyectadas, con acreditación, en su caso y a los efectos de lo previsto en la letra b) del apartado 1.2 del número 1 del art. 69, del aprovechamiento preexistente, justificando su realización lícita en ejecución de la ordenación urbanística vigente.

b) Proyecto suscrito, en su caso, por técnico competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable.

2. En los casos en que el acto cuya autorización se solicita tenga la consideración de obra mayor, en la memoria deberá justificarse expresamente la adecuación de la misma a las circunstancias y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación y, en el proyecto, el plano de situación a escala mínima de 1:5000 ó 1:2000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable.

En las restantes obras, los documentos que sean legalmente exigibles de acuerdo con la normativa profesional y de edificación que resulte aplicable.

3. Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas municipales reguladoras de este procedimiento, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:

a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

b) Informe o informes técnicos, previstos en las correspondientes Ordenanzas o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.

c) Informe jurídico.

d) Los demás trámites y diligencias que sean necesarios o convenientes en función del emplazamiento, la naturaleza de los actos o las operaciones o de sus efectos.

4. La resolución sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso, que deberá ser determinado en las Ordenanzas municipales, sin que en ningún caso pueda ser superior a dos meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes Ordenanzas Municipales, regirá este último.”

El artículo 32 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Redifundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece las normas especiales aplicables al procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de usos, obras y actividades provisionales.

En el presente caso, en la fase municipal consta en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón la siguiente documentación:

- Oficio del Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón dirigido a los Servicios Periféricos de Fomento de Guadalajara con fecha de 06 de marzo de 2012 y número de registro de entrada

308655 por el que se adjunta expediente y Proyecto tramitado para la obtención de licencia provisional para la instalación de Casa de Aperos en Camino de Castilnuevo 52

(suelo calificado como urbanizable), presentado por Dña. Pilar Martínez Checa, a fin de que por la Comisión Provincial de Urbanismo se emita el preceptivo informe en base a lo establecido en el artículo 67 y 172 del TRLOTAU y art. 18 y 32 RSR.

- Diligencia del Secretario Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón por la que se hace constar que las fotocopias que componen el expediente relativo a instalación de Casa de Aperos en Camino de Castilnuevo 52, presentado por Pilar Martínez Checa, se corresponde íntegramente con el original.
- Fotocopia de la solicitud de licencia urbanística presentada por Dña. Pilar Martínez Checa ante el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón con fecha de 21 de septiembre de 2011 para construcción de casa de almacenamiento de aperos en Camino de Castilnuevo Nº 52.
- Fotocopia del informe de los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón de fecha de 22 de septiembre de 2011. Se reproduce el contenido del mismo más adelante.
- Fotocopia del escrito de D. Pablo Herranz Martínez presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón con fecha de 19 de diciembre de 2011 como contestación al informe emitido por el Técnico Municipal, presentando documentación de la arquitecta correspondiente y fotocopia del informe emitido por él.
- Fotocopia del escrito de Dña. María Pilar Martínez Checa de fecha de 21 de septiembre de 2011 sobre asunción de la obligación de su desmontaje o de su demolición, sin derecho a indemnización, cuando así lo ordene el Ayuntamiento, por motivos urbanísticos, así como la inscripción de esta Carga en el Registro de la Propiedad.
- Fotocopia del escrito de *ES Arquitectura* de fecha de 05 de diciembre de 2011 como contestación al informe emitido por el técnico municipal D. Ricardo Fernández Muñoz, el día 22 de septiembre de 2011, en referencia a la solicitud de licencia para la instalación de una caseta de aperos en el nº 52 del Camino de Castilnuevo en el municipio de Molina de Aragón (Guadalajara).
- Fotocopia del Informe Técnico Municipal de fecha de 22 septiembre de 2011. Más adelante se reproduce el contenido del mismo.
- Fotocopia del Informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha de 22 de febrero de 2012. Se reproduce el contenido del mismo más adelante.
- Fotocopia de Proyecto de Edificación de casa de almacenamiento de aperos en camino de Castilnuevo 52, Molina de Aragón (Guadalajara). (No se encuentra visado por Colegio Profesional competente).

Visto el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón, el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística procede a hacer las siguientes observaciones:

- En relación al proyecto de edificación de casa de aperos presentado :

El Técnico Municipal en el informe de fecha de 22 de septiembre de 2011 hizo constar la necesidad de aportar por la interesada, entre otra documentación un proyecto de ejecución según el anejo I de la parte I del CTE, ya que el proyecto presentado es a nivel de anteproyecto.

Como contestación al informe emitido por el Técnico Municipal de fecha de 22 de septiembre de 2011, se presenta escrito de ES Arquitectura de fecha de 05 de diciembre de 2011 contestando al citado informe, el cual dice literalmente:

“En contestación a los puntos 1,3,4 y 5; sabemos que la documentación presentada no es suficiente para obtener una licencia en firme, pero dado que la actuación tiene que pasar por la Comisión Provincial de Urbanismo se ha considerado que la información contenida en el anteproyecto presentado es suficiente para obtener un informe, al menos preliminar, de dicha Comisión. Si este finalmente resulta favorable se redactará el pertinente proyecto visado y con toda la documentación mínima exigida (incluidos el estudio de seguridad y salud y el estudio de gestión de residuos que se requieren en los puntos 4 y 5). Se ha optado por esta forma de proceder, aunque no sea la más ortodoxa, a modo de evitar costes innecesarios a la propiedad hasta saber si la instalación de la caseta de aperos puede llevarse a cabo.”

Indicar a este respecto que de conformidad con el artículo 166.1 b) del TRLOTAU: *“ El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar: b) Proyecto suscrito, en su caso, por técnico competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa aplicable.*

Visto el contenido del reproducido artículo, es necesario que el proyecto comprenda los planos y prescripciones necesarios para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa aplicable que, a pesar de haber sido requerida la interesada a este respecto por parte del el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón, **la interesada no ha aportado el Proyecto de conformidad con el artículo 166.1 del TRLOTAU.**

Además, **el Proyecto de edificación de casa de almacenamiento de aperos presentado no está visado por Colegio Profesional competente.**

- El Proyecto establece que la superficie total de la parcela es de 311,00 m², mientras que - según catastro la superficie del inmueble es de 195 m².
- En la Memoria del Proyecto se establece en el apartado 4.3 relativo a los usos del edificio:

“El uso característico del edificio es la de casa de almacenaje de aperos, estando adscrita al sector primario , para uso y disfrute de la parcela como huerta.

Otros usos previstos:

Casa de aperos, sin perjuicio de su posible utilización en la época estival como merendero.”

- En relación a las autorizaciones concurrentes o informes sectoriales exigidos por la normativa **no constan los siguientes informes:**
 - **Informe del Servicio Periférico de Agricultura** en relación al posible sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental.
 - **Informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes** sobre posibles afecciones al Patrimonio Histórico Artístico.

- Informe del órgano competente, titular del camino o de la vía de acceso a la parcela en relación al citado acceso, dado que se desconoce su titularidad.
- Entre otras autorizaciones o informes sectoriales que el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón estime pertinentes.

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 Decreto 34 /2011 de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable o demolible sin causar perjuicios al entorno, ni al medio en que se ubique. 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 será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontadas 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.

La licencia precisará además, la concurrencia de las siguientes condiciones:

- a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.
- b) Que no se trate de usos residenciales.

Las obras ejecutadas han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, y del resto de requisitos, en su caso, exigidos por la normativa sobre edificación.

La eficacia de las licencias, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

Si la entidad de las obras lo aconseja, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

En relación al cumplimiento de los requisitos por el régimen de autorización de actividades provisionales, se proceden a hacer las siguientes consideraciones:

PRIMERO. - La Memoria Constructiva del Proyecto recoge de forma expresa:

"1. SISTEMA ESTRUCTURAL

1.1 Cimentación

Dadas las características del terreno, la cimentación del edificio se realizará mediante losa de cimentación de hormigón armado según las edificaciones relativas a materiales y dimensiones detalladas en la correspondiente documentación gráfica.

1.2. Estructura soporte

El tipo estructural proyectado será de paneles desmontables autoportantes de hormigón, que faciliten su desmontaje en caso de que se ejecutara el planeamiento urbanístico.

La estructura es de una configuración sencilla, adaptándose al programa funcional de la propiedad.

2. SISTEMA ENVOLVENTE

2.1 Cubierta.

Se utilizará un sistema de cubierta inclinada formada por una estructura metálica sobre la que apoya un chapa metálica que hará de faldón, sobre ella se colocan los rastreles sobre los que apoya la teja curva.

2.2 Fachada

El cerramiento estará configurado por los propios paneles auto portantes que hacen las veces de fachada. Su color estará dentro de la gama permitida por la normativa urbanística

2.3 Carpintería exterior

Para los huecos se utilizarán carpinterías correderas de aluminio lacado, Clase 2, con un vidrio sencillo de 6 mm."

Reiterar a este respecto, que de conformidad con el artículo 166.1. b) es necesario que el proyecto comprenda los planos y prescripciones necesarios para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa aplicable. Aunque la interesada fue requerida por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón a este respecto, la interesada no aportó el Proyecto de conformidad con el artículo 166.1 del TRLOTAU

A pesar del escueto contenido del Proyecto, los técnicos del Servicio de Planeamiento entienden que la que la obra podría tener carácter desmontable.

Por otro lado, ha sido aportada en el expediente declaración responsable de la solicitante de asunción de la obligación de su desmontaje o de su demolición, sin derecho a indemnización, cuando así lo ordene el Ayuntamiento, por motivos urbanísticos, así como la inscripción de esta Carga en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO. – El TRLOTAU en su artículo 172 relativo al régimen de autorización provisional de actividades establece en su apartado 2: *" La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra".* Es por ello que será de aplicación el artículo 166 TRLOTAU donde se regula el procedimiento específico de otorgamiento de licencias de obras, concretamente el apartado 3 establece: *"Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas municipales reguladoras de este procedimiento, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:*

a) *Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.*

b) *Informe o informes técnicos, previstos en las correspondientes Ordenanzas o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.*

c) *Informe jurídico.*

d) *Los demás trámites y diligencias que sean necesarios o convenientes en función del emplazamiento, la naturaleza de los actos o las operaciones o de sus efectos.”*

En este mismo sentido se pronuncia el 32RDU estableciendo que las autorizaciones de usos, obras y actividades provisionales se tramitarán de conformidad con el procedimiento aplicable a las licencias urbanísticas de obras. Remitiendo este último artículo, por tanto a lo establecido en el artículo 31 del RDU relativo a las reglas especiales para la iniciación, instrucción y terminación del procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de obras, el cual establece dichas reglas sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29 del RSR en el que se regulan las reglas para la iniciación, instrucción y terminación del procedimiento general para la concesión de licencias urbanísticas. Concretamente, en su apartado segundo de este último artículo se establece de forma expresa: *“El procedimiento de concesión de licencias incluirá, en todo caso, informe jurídico e informe técnico, a fin de comprobar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción , con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.”* Continuando el apartado 3 del citado artículo: *“El informe o informes técnicos deberán emitirse con carácter previo al jurídico, y deberán ser redactados por personal titulado competente, o en caso de ausencia de éste, por el personal con igual cualificación de la correspondiente Diputación Provincial.”*

Debemos recordar que el cometido de toda licencia urbanística es autorizar las actuaciones urbanísticas proyectadas previa comprobación de su conformidad al ordenamiento urbanístico vigente, correspondiendo la competencia para el otorgamiento de las mismas a los Municipios.

Los informes antes mencionados han sido pues erigidos por el TRLTAU como principales instrumentos para comprobar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, a las de impacto ambiental y a las de conservación energética.

El Ayuntamiento de Molina de Aragón remitió con fecha de 06 de marzo de 2012 a estos Servicios Periféricos de Fomento el expediente tramitado a instancias de Dña. Pilar Martínez Checa a efectos de solicitar la emisión del informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. En el citado expediente constan los siguientes informes técnicos municipales:

- Informe de los Servicios Técnicos Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón de fecha de 22 de septiembre de 2011 en el que se hace constar de forma expresa:

“Este Técnico informa que para poder continuar con la tramitación del expediente es necesario aportar la siguiente documentación:

- *Dado que se solicita licencia para una instalación de caseta de aperos y de conformidad con la parte I del CTE se ha de aportar el contenido*

correspondiente para un proyecto de ejecución según el anejo I de dicha parte primera del CTE. En caso de presentar un proyecto básico para solicitar dicha licencia se ha de presentar los puntos mínimos que exige dicho anejo I de la parte I del CTE, ya que el proyecto presentado es a nivel de anteproyecto. Todo ello de conformidad con el artículo 166 del TRLOTAU.

- *De conformidad con el punto anterior se ha de justificar la normativa urbanística de aplicación en este caso correspondiente al TRLOTAU en sus artículos 67 y 172, al reglamento de suelo rústico de Castilla La Mancha principalmente en lo referente al artículo 10 del mismo y el artículo 5.6 de las NNSS de Molina de Aragón, además de la correspondiente de conformidad con el artículo 166.3.*
 - *De conformidad con el RD 1627/97 de seguridad y salud en las obras de construcción es necesario aportar un estudio o estudio básico de seguridad y salud.*
 - *De conformidad con el RD 105/2008 de producción de residuos de construcción y demolición, es necesario aportar un estudio de gestión de residuos.*
 - *De conformidad con el RD 1000/2010 de visado colegial obligatorio dicha obra e instalación entra dentro de su ámbito de aplicación conforme a la LOE (Ley de ordenación de la edificación) y por lo tanto ha de ser visado.”*
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales del Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón de fecha de 22 de febrero de 2012. Se procede a reproducir el contenido del citado informe:

“Este Técnico Informa que vista la justificación realizada por la arquitecta Elena Sanz Gutiérrez, correspondiente al informe emitido por este Técnico con fecha de 22 de Septiembre de 2011 y que se adjunta a continuación, se expone que el anteproyecto cumple las exigencias de las NNSS de Molina de Aragón en su artículo 5.9.1, exponiéndose estas a continuación; para que de conformidad con el artículo 172 del TRLOTAU se realice el informe previo de la Comisión Provincial de Urbanismo, teniéndose en cuenta el artículo 67 del TRLOTAU en el que se expone que mientras que en un suelo urbanizable no haya aprobado el correspondiente programa de actuación urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.

1. Casetas para almacenamiento de aperos.

- *Su superficie máxima será la necesaria para dar cabida a la maquinaria que se utilice habitualmente en el tipo de cultivo y nunca excederá de 75 m² construidos. La altura máxima será de 4,50 metros medidos desde el terreno a la cumbre.*
- *Se separarán un mínimo de 4 m. a todos los linderos.*
- *Se construirán en piedra o en cualquier material siempre que se revista y se pinte en colores ocres o tonos claros. Se cubrirán con teja curva.*

INFORME CON FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2011:

Este Técnico informa que para poder continuar con la tramitación del expediente es necesario aportar la siguiente documentación:

- *Dado que se solicita licencia para una instalación de caseta de aperos y de conformidad con la parte I del CTE se ha de aportar el contenido correspondiente para un proyecto de ejecución según el anejo I de dicha parte primera del CTE. En caso de presentar un proyecto básico para solicitar dicha licencia se ha de presentar los puntos mínimos que exige dicho anejo I de la parte I del CTE, ya que el proyecto presentado es a nivel de anteproyecto. Todo ello de conformidad con el artículo 166 del TRLOTAU.*
- *De conformidad con el punto anterior se ha de justificar la normativa urbanística de aplicación en este caso correspondiente al TRLOTAU en sus artículos 67 y 172, al reglamento de suelo rústico de Castilla La Mancha principalmente en lo referente al artículo 10 del mismo y el artículo 5.6 de las NNSS de Molina de Aragón, además de la correspondiente de conformidad con el artículo 166.3*
- *De conformidad con el RD 1627/97 de seguridad y salud en las obras de construcción es necesario aportar un estudio o estudio básico de seguridad y salud.*
- *De conformidad con el RD 105/2008 de producción de residuos de construcción y demolición es necesario aportar un estudio de gestión de residuos.*
- *De conformidad con el RD 1000/2010 de visado colegial obligatorio dicha obra e instalación entra dentro de su ámbito de aplicación conforme a la LOE (Ley de ordenación de la edificación) y por lo tanto ha de ser visado."*

Visto el contenido de los Informes Técnicos Municipales aportados y ante la falta de Informe Jurídico, el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística procede a hacer las siguientes consideraciones:

- **En los informes Técnicos Municipales no se analiza la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética. El Ayuntamiento como se ha indicado anteriormente es el competente para el otorgamiento de licencias para lo que tendrá que supervisar que el uso, obra o actividad proyectada es acorde con la legalidad vigente. Además en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón no consta informe jurídico tal y como establece el referenciado artículo 166.3 del TRLOTAU.**

Por otro lado, el artículo 67 del TRLOTAU establece: "En suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva. En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse: a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales. b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante."

En los Informes Técnicos Municipales aportados no se ha hecho mención a si dicho proyecto dificulta o no la ejecución de los planes, tampoco se ha hecho constar si ha sido aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, no obstante indicar al respecto que a estos Servicios Periféricos no les consta la aprobación del mismo. Es por ello, que procede aplicar el régimen propio del suelo rústico de reserva de conformidad con el artículo 67 del TRLOTAU.

- El Capítulo 12 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Molina de Aragón relativo al Régimen del Suelo Apto para Urbanizar en su apartado 4 se regula el Régimen de la Propiedad, el cual establece de forma expresa: *“El régimen de la propiedad del Suelo Apto para Urbanizar será el mismo del Suelo No Urbanizable hasta en tanto no sea aprobado definitivamente el Plan Parcial que lo desarrolla; quedan por tanto prohibidas las parcelaciones urbanísticas hasta ese momento. Sólo podrán edificarse construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajustan a la Normativa elaborada por la Consejería de Agricultura.*

(...) “.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Molina de Aragón establecen en el artículo 5.9.1.1 relativo a edificaciones vinculadas a usos agropecuarios concretamente, Casetas para almacenamiento de aperos establece:

“Su superficie máxima será la necesaria para dar cabida a la maquinaria que se utilice habitualmente en el tipo de cultivo y nunca excederá de 75 m² construidos. La altura máxima será de 4,50 metros medidos desde el terreno a la cumbre.

Se separarán un mínimo de 4 m a todos los linderos.

Se construirán en piedra o en cualquier material siempre que se revista y se pinte en colores ocres o tonos claros. Se cubrirán con teja curva.”

A pesar de lo que establecen las Normas Subsidiarias de Molina de Aragón, es importante recordar lo establecido en el artículo 67 del TRLOTAU: *“En suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva”*. Por lo que, hay que estar primeramente a lo que dispone la Disposición Transitoria Segunda del RSR relativa a la regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento:

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

- a) *Cuando no esté sujeto a específicas medidas de protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico de reserva en este Reglamento.*
- b) *Cuando esté sujeto a específica protección por la legislación sectorial o por el planeamiento territorial y urbanístico por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se le aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en este Reglamento*

Sin embargo, el artículo 16.2 del Reglamento de Suelo Rústico determina que: *“Serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico las siguientes:*

- a) *Tener el carácter de aisladas.*
- b) *Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince a eje de caminos o vías de acceso.*
- c) *No tener ni dos plantas, ni una altura a cumbre 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 alguna de sus puntos.*

Es por ello que en relación a los retranqueos y a la altura, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior resulta de aplicación el artículo 5.9.1.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Molina de Aragón relativo a edificaciones vinculadas a usos agropecuarios concretamente, Casetas para almacenamiento de aperos.

A este respecto, en el Proyecto de edificación de Casa de aperos se indica de forma literal:

<i>“Artículo 5.9.1.1</i>	SEGÚN NNSS	PROYECTO
CONDICIONES DE VOLUMEN:		
<i>Superficie construida máx:</i>	75m ²	44,20 m ²
<i>Alturas máx:</i>	1 planta	1planta
<i>Altura máx a cumbrera:</i>	4,50 m	4,45 m
<i>Retranqueo mín. a eje de Caminos y vías:</i>	5m	> 5 m
<i>Retranqueo mín. a linderos:</i>	4m.	>4m”

Sin embargo, en relación al retranqueo a eje de caminos y vías de acceso el artículo 5.9.1.1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Molina de Aragón no dice nada. Por ello, de acuerdo con el juego de los artículos anteriores, será de aplicación subsidiariamente lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico en su artículo 16.2, según el cual el retranqueo ha de ser de quince metros a ejes de caminos y vías de acceso, por lo que no queda justificado en el proyecto el cumplimiento de este extremo.

- Por otro lado, el artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico establece en su apartado 1: *“Los usos, actividades y construcciones a que se refieren las letras b) y c) del número 1 del artículo 11 podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando el planeamiento territorial y urbanístico los permita y no exista riesgo de formación de núcleo de población.”*

A este respecto, el artículo 5.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Molina de Aragón establecen que se considera que existe núcleo de población cuando se presuma alguna de las siguientes condiciones:

“1º Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m. del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar de finidos por estas Normas o por las Normas de los municipios colindantes.

2º Cuando se de alguna de las condiciones establecidas en el art. 5.5.4. sobre prevención de parcelaciones urbanísticas.

3º Cuando la edificación que se proyecte, aun distando más de 150 m. del límite del núcleo urbano, se incluya en un área de borde de éste sometido a las afecciones especiales que se determinan en el art. 6.4

4º Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.

5º Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en esta Normas.

6º Cuando se supere una cuantía de 2 viviendas en construcciones independientes dentro de un círculo de 50 m. de diámetro.”

Sin embargo, según la ya reproducida Disposición Transitoria Segunda del Reglamento de Suelo Rústico resulta de aplicación el artículo 10.1) RSR, el cual, establece de forma expresa:

“Existe riesgo de formación de núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico. A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o por el planeamiento general en los supuestos en que sea éste aplicable para la edificación o construcción ya materializada.”

Continuando el apartado 2) del citado artículo diciendo:

“Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado se dé cualquiera de estos supuestos:

1º Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.

2º Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.”

Visto el contenido de este último artículo, se observa mediante Ortofoto de la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla la Mancha la existencia de numerosas construcciones, constatándose por el Servicio de Planeamiento la **existencia de riesgo de formación de núcleo de población** de conformidad con el artículo 10.1 del RSR.

- En relación al uso del edificio en la Memoria del Proyecto en el apartado 4.3 se establece de forma expresa:
-

“El uso característico del edificio es la de casa de almacenaje de aperos, estando adscrita al sector primario, para uso y disfrute de la parcela como huerta.

Otros usos previstos:

Casa de aperos, sin perjuicio de su posible utilización en la época estival como merendero.”

Por otro lado, en el Plano nº 3 Plantas, Alzados y Sección se observa una chimenea sin que en el proyecto se justifique su uso.

Indicar a este respecto que la solicitud de autorización provisional se efectúa para instalación de casa de aperos, sin embargo en el propio proyecto se establece que se utilizará a su vez para una finalidad distinta de la constituye el uso propio de una casa de aperos, tal como la utilización de la misma en época estival como merendero.

Asimismo, en el Informe de ES Arquitectura de fecha de 05 de diciembre de 2011 aportado por la solicitante se establece que la casa de aperos no pretende contar con ningún servicio, sin embargo al no tener la citada instalación el carácter de aislada y además existir riesgo de formación de núcleo de población podrían generarse demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes tales como agua, saneamiento,

alumbrado público , energía eléctrica y sistemas de accesos viarios que son características de áreas urbanas consolidadas.

Por otro lado, el artículo 161 del TRLOTAU referente al procedimiento general de otorgamiento de licencia urbanística establece en su apartado 2: *“El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañarse:*

a) Acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso del suelo pretendido.

b) Memoria descriptiva de las actividades sujetas a licencia o de los proyectos técnicos correspondientes.

c) La autorización o las autorizaciones concurrentes exigidas por la legislación en cada caso aplicable, así como de la concesión o concesiones correspondientes cuando el acto pretendido suponga la ocupación o utilización de dominio público del que sea titular Administración distinta.”

A este respecto el artículo 29 del Decreto 34/2011 de 26 de abril en su apartado 1.b) establece: *“El procedimiento de concesión de licencia urbanística se iniciará a instancia de parte mediante solicitud acompañada de las autorizaciones concurrentes o informes sectoriales exigidos por la normativa que resulte aplicable y, en todo caso, por la normativa medioambiental o de protección del patrimonio cultural, así como de la autorización o concesión demanial cuando el acto pretendido implique el aprovechamiento especial o utilización privativa del dominio público, en los términos establecidos por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas”.* Continuando el citado artículo en su apartado 2 diciendo: *“El procedimiento de concesión de licencias incluirá en todo caso, informe jurídico e informe técnico, a fin de comprobar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética”.* Y el apartado 4 del mismo artículo establece: *“De todo procedimiento de concesión de licencia urbanística se dará cuenta a las Administraciones afectadas para que el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.”*

Es por ello, que han de ser los órganos competentes los que se pronuncien al respecto emitiendo informe sobre posibles afecciones en las distintas materias sectoriales, dado que el contenido de estos informes es determinante, en su caso, para el otorgamiento o denegación de la licencia tal y como se establece en los artículos referenciados. Así reiterar a este respecto que en el expediente no consta informe o autorización alguna, en especial no constan los siguientes informes:

- **No consta informe del Servicio Periférico de Agricultura en relación al posible sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental.**

- No consta informe de los Servicios Periféricos de Educación, Cultura y Deportes sobre posibles afecciones al Patrimonio Histórico Artístico.
- No consta informe del órgano competente titular del camino o de la vía de acceso a la parcela en relación al citado acceso, dado que se desconoce su titularidad.

Entre otras autorizaciones concurrentes e informes sectoriales que el Ayuntamiento considere pertinentes.

- Tampoco consta en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón acreditación de derecho bastante para realizar la construcción, edificación o uso de suelo pretendido.

TERCERO.- Si bien es cierto que en la zona ya han sido otorgadas autorizaciones provisionales a las que no se va a entrar por no ser objeto este informe, ello no quiere decir que necesariamente la presente autorización provisional tenga que ser otorgada, dado que además de las todas las carencias que se han indicado, estos Servicios Periféricos de Fomento han observado como en la zona se ha visto incrementado el número de construcciones, autorizadas o no, por todo ello se recuerda al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón que ante la existencia de riesgo de formación de núcleo de población , él es el competente para la aprobación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, así como para ejercicio de la actividad en materia de disciplina urbanística en control de la correcta ejecución de dicho Programa.

Por último, indicar al Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón que entre las competencias municipales relativas al control de la legalidad de las actuaciones urbanísticas reguladas en el artículo 154 del TRLOTAU y el artículo 3 del RDU se encuentra el ejercicio de la potestad disciplinaria y urbanística, así como el ejercicio de la potestad sancionadora, si fuera procedente. En principio la competencia para el inicio de los expedientes de disciplina territorial y urbanística corresponde a los municipios y en los supuestos de inactividad municipal queda habilitada la Junta de Comunidades en los términos establecidos en el artículo 60 de la LBRL (art. 180 del TRLOTAU y art. 2.e) del Decreto 34/2011), la cual procedería, en su caso, al estudio de las posibles infracciones, y en su caso, a la incoación de los procedimientos que se estimaran oportunos.

Asimismo, recordar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185.3 del TRLOTAU “incurren en infracción urbanística las autoridades con competencia en materia territorial y urbanística y el personal que de ellas dependan (...) cuando toleren o dejen de ejercer las potestades de investigación, legalización, reparación y sanción de las infracciones urbanísticas que se definen en la presente ley”.

VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón y por todo lo expuesto anteriormente, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** para emisión de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU el proyecto de edificación de Casa de Aperos en el Camino de Castilnuevo, 52 de Molina de Aragón (Guadalajara).

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 DESFAVORABLE a la edificación pretendida.

5º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de especial protección ambiental para legalización de vallado de las parcelas de 484 y 485 del polígono 1 de Renera dentro de un expediente de restauración de la legalidad, solicitado por D. José Carlos Talaverano Barranquedo.

Por la ponente, la Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina urbanística, se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado

ANTECEDENTES.

Título: Vallado y Actividad de la Sede de la Asociación Protectora de Animales y Refugio de los mismos.

Localización: Parcelas 484 y 485 del Polígono 1. Término Municipal de Renera

Clasificación: Suelo Rústico Especialmente Protegido.

Planeamiento: Normas Subsidiarias Municipales. Aprobación 30/07/1984.Modificaciones: 11/10/1991 y 1/12/1994

Promotor: José Carlos Talaverano Barranquero

* No existe proyecto. Tramitación municipal en base a un Expediente de Restauración de Legalidad Urbanística

Recepción de Expte: 23/05/2012 NRE 999111. Validación Servicio Periférico 12/06/2012

II. OBJETO.

Según consta en la documentación enviada por el Ayuntamiento, José Carlos Talaverano Barranquero solicita en la fase de alegaciones de expediente de Restauración de la Legalidad Urbanística, tramitado en sede municipal, calificación para el vallado de las parcelas 484 y 485 del polígono 1 de la localidad de Renera y la actividad para la cual se valló que es sede de la Asociación protectora de Animales y refugio de los mismos.

En este punto es conveniente informar a la Comisión que el vallado y las **obras se han realizado y la actividad se encuentra en funcionamiento** pretendiendo una legalización a posteriori de las actuaciones.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Dada la clasificación del lugar para el que se solicita la calificación como Rústico de Especial Protección. El art. 37.2 del Decreto 242/2004 de 27 de Julio que aprueba el Reglamento del Suelo Rustico (RSR) en relación con el Art. 12 del mismo texto legal, requiere el otorgamiento de calificación a previo a la licencia municipal.

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia de la Consejería 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 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, por el que se regula las competencias de fomento de la Transparencia y de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

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 Renera con fecha de validación en el Servicio Periférico de 12 de Junio de 2012, los siguientes documentos:

- Solicitud de licencia de vallado en las parcelas 484 y 485 del Polígono 1, presentada por el interesado con fecha 17/03/2009.
- Denegación de licencia mediante Decreto de Alcaldía de fecha 18/08/2009, en base al Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11/08/2009. En dicha denegación se dice que deberá presentar calificación urbanística e informe de la Consejería de Medio Ambiente sobre la viabilidad de la Actuación.
- Solicitud de licencia de vallado para las parcelas 484 y 485 del Polígono 1 presentada con fecha 07/07/2010.
- Autorización de Vallado de la parcela 484 otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 12/03/2010
- Comunicación del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 5/10/2009 de no sometimiento a Evaluación Ambiental.
- Denegación de Licencia por Decreto de Alcaldía de fecha 13/07/2010 al no ajustarse la obra a ninguno de los usos permitidos en el suelo que se pretende realizar la actuación.
- Resolución de Alcaldía de fecha 15 de Mayo de 2012 por la cual, dentro del expediente de restauración de la legalidad urbanística incoado con fecha 28 de Octubre de 2011 sobre actuaciones ilegales iniciadas por no ser compatibles las mismas con el planeamiento urbanístico, entre otros se ordena la paralización de las obras y el cese inmediato de la actividad remitiendo expediente a este Servicio de Urbanismo para que se pronuncie sobre la calificación urbanística.

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

V.I Requisitos Administrativos. El artículo 17 del RSR establece que son requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en los artículos 11 y 12, 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 de la LOTAU en su último párrafo exige que en todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente preceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del art. 63 del mismo texto legal.

En el expediente **constan los siguientes documentos:**

- Autorización de vallado de la parcela 484 otorgada por la Confederación Hidrográfica del Tajo con fecha 12/03/2010
- Comunicación del Servicio de Evaluación Ambiental de fecha 5/10/2009 de **no sometimiento del vallado** a Evaluación Ambiental.

V.II Sustantivos. Los requisitos sustantivos, a falta de más datos en el expediente, deben ser los exigidos por el **Art. 19.2 RSR para otros usos y actos adscritos al sector primario en suelo rústico de especial protección, y los usos y actos adscritos a los equipamientos colectivos recogidos en el artículo 32.2 del RSR**, ambos artículos establecen serán permitidos en esta clase de suelo los que el planeamiento vigente determine expresamente, remitiéndose a las condiciones establecidas en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico para poder llevarse a cabo.

En el municipio de Renera, el tenor las NNSS municipales aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, es el siguiente:

“Art. 45.- Condiciones particulares en el suelo no urbanizable de especial protección:

El Suelo no urbanizable especialmente protegido estará sometido a la condición expresa de inedificable, como medida necesaria de protección integral.

Sólo podrán realizarse en el actuaciones acordes con su destino y naturaleza (cultivos hortofrutícolas en las zonas de vegas, reprobaciones y trabajos de explotación en las zonas forestales...), sin que pueda dar lugar a alteraciones que desvirtúen los valores específicos que se pretende proteger.”

Por tanto, **no se permite en la actual normativa municipal vigente la realización de las actuaciones y actividades que pretenden la calificación urbanística.**

Asimismo el presente expediente trae su causa dentro de un expediente de restauración de la legalidad urbanística, incoado por el propio Ayuntamiento, expediente que en su tramitación debe tener en cuenta, salvo mejor criterio, lo dispuesto en el artículo 179 de la LOTAU: “...no podrán legalizarse las actuaciones ilegales realizadas en suelo rústico de protección, zonas verdes, espacios públicos o bienes de dominio público, servicio público o en bienes comunales.”

VII. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se deniegue la calificación interesada para la legalización de las actuaciones pretendidas por incumplimiento de las requisitos sustantivos establecidos en los Art 19.2 y 32.2 del RSR, dado que, la normativa municipal en concordancia con lo dispuesto en el artículo 12 del RSR no prevé expresamente este uso.

Por este motivo no se ha requerido al Ayuntamiento para que cumpla con los requisitos administrativos, ya que, el incumplimiento de los requisitos sustantivos no es subsanable y, además, la actuación ya realizada tiene el carácter de ilegalizable.

Asimismo se debe advertir al Excmo. Ayuntamiento de Renera, lo siguiente:

- El inicio de expediente de Restauración de la Legalidad, conlleva el inicio simultáneo de expediente sancionador en materia Urbanística de conformidad con lo dispuesto en el artículo 179 de la LOTAU.
- De conformidad con la legislación sectorial de aplicación, la Asociación Protectora de animales y refugio de los mismos puede constituir un núcleo zoológico, sometido tanto a la normativa en esta materia como a la normativa sobre residuos y ruidos que pudiera producir.

Finalizada la exposición del informe, la ponente indica en relación a la solicitud del expediente se indica que el ayuntamiento lo ha remitido en el curso de un expediente de restauración de la legalidad y que se desprende que la solicitud de vallado enmascara una actividad de tenencia de perros que se advierte tanto en el informe del técnico municipal de 27 de julio de 2011 sobre las construcciones e instalaciones existentes en la parcela vallada como de la propia comunicación verbal municipal a este servicio. Abundando en la imposibilidad de estimar la calificación, el hecho anterior anudaría que el vallado de conformidad con nuestra normativa tendría carácter complementario debiendo examinarse el expediente de calificación por la actividad desarrollada en su interior, actividad que tampoco se encontraría permitida en los términos expuestos en el informe.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación se acuerda por unanimidad DENEGAR la calificación pretendida asumiendo las razones expuestas en el informe incorporado a la presente Acta.

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección para instalación de estación base de telefonía UMTS, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha S.A., en el polígono 2, parcela 101 del término municipal de Poveda de la Sierra (Guadalajara)

Por la ponente, la Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina urbanística, se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los servicios con competencia en materia de urbanismo

ANTECEDENTES.

Proyecto: Instalación de Centro de Telecomunicaciones

Situación: Polígono: 2. Parcela:101

Término Municipal de Poveda de la Sierra (Guadalajara).

Código de localización: 19000135.

Nombre de la estación: PANEL DOBLE POLARIDAD

Coordenadas UTM Huso 30, Sistema referencia ED 50: X 581254, Y 4500288

Clasificación: Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Natural.

Planeamiento: Normas Subsidiarias Provinciales. Fecha de aprobación definitiva: 6/5/1987

Promotor: Telefónica móviles España, S.A.U.

Recepción de Expte: 15/06/2012. Nº Registro de entrada:1149065

OBJETO.

No se ha aportado Proyecto de ejecución de la instalación para la realización de este informe no obstante, de la documentación obrante en el expediente se extrae lo siguiente:

- Según el documento de Informe Ambiental del Proyecto, el objeto del presente proyecto es la ejecución de la obra civil e instalaciones de una estación base de telefonía móvil para UMTS, así como la construcción de los soportes necesarios para albergar las antenas que ofrecen la cobertura de Telefonía Móvil.
- No obstante, según informe del Servicio de Evaluación Ambiental de Guadalajara sobre el expediente de consulta, CON-GU-11-0847 el objeto consiste en la instalación de una torre y modificación de la caseta existente cambiando la ubicación de la puerta actual y aperturas de rejillas de ventilación. Coordenadas: X: 581142,05; Y: 4500079,24.
- Según informe del Servicio de Evaluación Ambiental de Guadalajara sobre el expediente de consulta, CON-GU-12-1417, las actuaciones a realizar consisten en: Ejecución de obra civil e instalaciones de una estación base de telefonía móvil, así como la construcción de soportes para albergar las antenas; y Tres apoyos y entronque de línea eléctrica. Coordenadas: Antena X: 581142,05; Y: 4500079,24; Entronque Línea Eléctrica: X: 581064 Y: 4499874; Apoyos: X 581064 Y: 4499905; X:581075 Y: 4500042; X: 581128 Y: 4500075.
- Según el informe del Servicio de Asistencia a Municipios (Arquitectura) de la Diputación de Guadalajara, "el Proyecto contempla la instalación de una Estación Base de Telefonía Móvil, así como la definición de la instalación de los equipos de telecomunicaciones y transmisiones (antenas), una torre soporte de antenas de 10 metros de altura y las instalaciones eléctricas necesarias para su puesta en servicio. Los equipos y la torre se situarán junto a una torre de Televés y una caseta de obras existentes."

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

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 Art. 37.2. del RSR establece que “en suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística, previa licencia municipal: Los actos previstos en el art 11 RSR, con la única excepción de los siguientes: a) los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados, b) la división de fincas o la segregación de terrenos.”

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia de la Consejería de 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, por el que se regulan las competencias y el fomento de la transparencia de 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 de Poveda de la Sierra:

- Remisión del expediente por el Excmo. Ayuntamiento de Poveda de la Sierra solicitando otorgamiento de la calificación urbanística de fecha 15/06/2012 y nº registro 1149065.
- Copia del Acuerdo de la Comisión de Redes de 20 de septiembre de 2011 sobre aprobación las estaciones entre las que se encuentra la estación de Poveda de la Sierra.
- Copia del Informe sobre la consulta CON-GU-12-1417 del Servicio de Evaluación Ambiental de la consejería de Agricultura en Guadalajara de no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, informando favorablemente sobre el proyecto (instalación base de telefonía móvil UMTS y línea eléctrica, de fecha 9/05/2012.
- Copia del Informe del Servicio del Medio Natural de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente del expediente CON-GU-11-0847 relativo al proyecto denominado “Instalación de torre eléctrica en Poveda de la Sierra” refiriendo sobre Montes Públicos deber de cumplimiento del Decreto 485/62, de 22 de febrero, Reglamento de desarrollo de la Ley de Montes y necesidad de comunicación de afección según art 52 de la Ley 3/2008. de fecha 30/05/2011.
- Copia del Informe sobre la consulta CON-GU-11-0847 del “Proyecto de obra de instalación de una torre eléctrica para dar servicio de 3G (Datos+Voz)”, de no

sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. De fecha 08/06/2011

- Copia del Acuerdo de la Comisión de Redes de fecha de 08/11/2011 sobre aprobación de planes de despliegue en el que se encuentra la estación base con código de estación: 19000135.
- Copia del Informe Jurídico del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Guadalajara sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir para obtener la calificación 15/11/2011..
- Copia de Respuesta de l Director General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías de la Consejería de Fomento sobre inclusión de la instalación de estación base de T. Móvil en los Planes de extensión de redes aprobados en Comisión de Redes de Radiocomunicación de fecha 20/09/2011.
- Copia de Solicitud de informe a la Delegación Provincial de Agricultura incorporando nueva documentación de fecha 30/04/2012
- Información pública en el DOCM nº98 de 18/05/2012.
- **Información pública en el periódico No consta.**
- Copia del Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre conclusión de la información pública sin que existan alegaciones. 14/06/2012
- Copia de la Resolución de la Alcaldía sobre informe favorable del expediente de calificación atendiendo a su interés público por tratarse de una instalación de utilidad pública con un emplazamiento estratégico. 14/06/2012.
- **Resolución, o su solicitud, de la Sección de Patrimonio Histórico sobre afecciones al patrimonio histórico con informe favorable al proyecto. No consta en el expediente enviado. Se solicita por el Servicio de Ejecución y Disciplina.**
- En el expediente se incorpora copia de Informe Ambiental del Proyecto realizado por el promotor y copia del Estudio de Gestión de Residuos

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:

- Informe sobre la consulta CON-GU-11-0847 del “Proyecto de obra de instalación de una torre eléctrica para dar servicio de 3G (Datos+Voz)”, de no sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. De fecha 08/06/2011

- Informe del Servicio del Medio Natural de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente del expediente CON-GU-11-0847 relativo al proyecto denominado “Instalación de torre eléctrica en Poveda de la Sierra” refiriendo sobre Montes Públicos deber de cumplimiento del Decreto 485/62, de 22 de febrero, Reglamento de desarrollo de la Ley de Montes y necesidad de comunicación de afección según art 52 de la Ley 3/2008. de fecha 30/05/2011.
- Informe sobre la consulta CON-GU-11-0847 del “Proyecto de obra de instalación de una torre eléctrica para dar servicio de 3G (Datos+Voz)”, de no sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. De fecha 08/06/2011
- **Falta:**
- **Resolución de la Sección de Patrimonio Histórico sobre afecciones al patrimonio histórico con informe favorable al proyecto.**
- **Justificación de la información pública en prensa.**

Ambas omisiones fueron requeridas por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística el 10 de julio de 2012, solicitando directamente el informe de patrimonio arqueológico.

El 27 de julio de 2012 el Servicio con competencia en esta materia nos remite informe relativo a la afección al patrimonio histórico- arqueológico relativo a base de Estación base de telefonía móvil UMTS situada en la parcela nº 101 del polígono 2 de Poveda de la Sierra, advirtiéndole que consultada la Carta Arqueológica del t.m., *se comprueba la alta susceptibilidad arqueológica de la zona afectada por el proyecto, ya que se encuentra dentro de un Ámbito de Prevención Arqueológica.(...)*

De acuerdo con lo anterior y con vistas a obtener el VISADO de la dirección general de Cultura, resulta necesario realizar un estudio del patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico (prospección superficial intensiva), AUTORIZADO por estos Servicio periféricos, del cual derivará la viabilidad inicial del proyecto referenciado.

El anterior informe tiene salida el 27 de julio de 2012 del Servicio Periférico remitiéndose al promotor de la actividad pretendida.

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 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 las 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 advirtiéndole 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.

Así mismo, el artículo 12 del RSR indica que el uso debe estar expresamente permitido por la ordenación urbanística, en este sentido el municipio de Poveda de la Sierra carece de Instrumento de Planeamiento propio rigiéndose en este caso por las Normas Subsidiarias Provinciales y por la legislación urbanística en vigor.

- Conforme al artículo 5.1 b del RSR los Montes declarados de Utilidad Pública son normativamente suelo rústico no urbanizable de especial protección NATURAL.

A tales efectos el 10 de julio de 2012 se realiza petición de aclaración sobre el uso específico a los Servicios de la Consejería de Agricultura, con el siguiente tenor literal:

La zona en que se proyecta la instalación está incluido en la Zona periférica de Protección del Parque Natural del Alto Tajo, siéndole de aplicación la regulación de usos y actividades establecidas por la Ley 1/2000, de 6 de abril, de declaración del Parque Natural del Alto Tajo tratándose en este caso de una actividad autorizable según su anexo 2.2

En la documentación enviada por la Administración municipal se aportan tres informes del Servicio Periférico de Agricultura:

- 1) Referencia: **CON-GU-11-0847-SAD/MSG** en el que se concluye que una vez estudiada la documentación remitida, le comunico que este proyecto **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, informando favorablemente este proyecto con el siguiente condicionado (...).** Informe de 8 de junio de 2011. Las actuaciones contempladas eran de forma resumida: la instalación de una torre y la modificación de la caseta existente cambiando la ubicación de la puerta a un lateral, cerrando al actual y apertura de rejillas de ventilación.
- 2) Referencia **CON-GU-12-1417-ALB/AAR:** En contestación a su escrito (del ayuntamiento) de fecha de entrada en estos Servicios Periféricos el 30 de abril de 2012 relativo a Instalación de Estación Base de telefonía Móvil UMTS, en el polígono 2 de la parcela 101 de término municipal DE PVEDA DE LA SIERRA Guadalajara) relativo al expediente que se está tramitando para la concesión de calificación urbanística. De forma resumida, las actuaciones que se van a realizar son:
 - Ejecución de obra civil e instalaciones de una estación base de telefonía móvil, así como construcción de soportes para albergar las antenas.
 - Apoyos y entronque de línea eléctrica.(...)Con el informe emitido por el Director Conservador del Parque Natural del Alto Tajo, se le informa de lo siguiente (...) 2. La zona en que se proyecta la instalación está incluido en la zona periférica de Protección del Parque natural del Alto Tajo, siéndole de aplicación la regulación de usos y actividades establecidas por la Ley 1/2000, de 6 de abril, de declaración del Parque Natural del Alto tajo, tratándose en este caso de una actividad autorizable según su anexo 2.2.

3.- Que en la ubicación propuesta a existe ya una caseta, existiendo accesos operativos y que se utilizarán para la ejecución de la instalación ya existente.

4.- Así, una vez estudiada la documentación remitida, le comunico que en este proyecto **no tiene que someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, informando favorablemente este proyecto con el siguiente condicionado:** (...). Informe de 10 de mayo de 2012

- 3) Informe del Servicio del Medio Natural de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente relativo al proyecto denominado "Instalación de torre eléctrica en Poveda de la Sierra" emitido para la consulta medioambiental exp. CON-GU-11-0847. en dicho informe se describe el proyecto como: torre eléctrica para dotar del servicio de 3 g a la zona. La instalación consiste en una torre eléctrica con modificación de la caseta existente, cambiando la ubicación de la puerta a un lateral (cerrando la actual), abriendo un par de rejillas de ventilación(...). MONTES PÚBLICOS Y VÍAS PECUARIAS: Dicha instalación se ubica en el monte de utilidad pública GU-179 "dehesa Boyal" (cerca del límite) propiedad del ayuntamiento de Poveda de la Sierra.

Deberá cumplirse lo dispuesto en el Decreto 485/62, de 22 de febrero, reglamento que desarrolla la Ley de Montes acerca de la ocupación de montes públicos, ya que la actuación planteada puede generar una nueva ocupación del citado monte de UP, para lo que se deberá comunicar convenientemente de forma previa al Servicio del medio Natural de la Delegación provincial de Agricultura y Desarrollo Rural de Guadalajara.

No obstante, cualquier afección en este sentido deberá ser comunicada previamente según lo citado el art.52 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y la Gestión Forestal Sostenible de CLM, la creación o la modificación de infraestructuras en los terrenos forestales, requerirá informe de la Consejería, el cual será vinculante en los montes en régimen especial administrativo (montes de Utilidad Pública, Consorciados, etc) cuando dichas obras y actividades no se encuentren sometidos a evaluación de impacto ambiental.(...).Informe de 30 de mayo de 2011

En relación con lo anterior este Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística del Servicio Periférico de Fomento requiere de esa Administración las siguientes aclaraciones e informes, a fin de garantizar la viabilidad de la actuación pretendida y necesaria:

- **Pronunciamiento del Servicio con competencia en evaluación ambiental sobre si los dos informes expuestos de innecesariedad son complementarios o no. Informe favorable del Director Conservador del Parque Natural al no haberse adjuntado al expediente**
- **Pronunciamiento del Servicio con competencia en Montes en relación a si es necesario un nuevo informe en esta materia dada la redacción del informe anteriormente expuesto de 30 de mayo de 2011. Si existe nuevo pronunciamiento, se ruega se aporte a este Servicio Periférico. Abundando en lo anterior se requiere, para el caso de que así se considere por el órgano competente, informe favorable expreso sobre la actividad pretendida del servicio con competencia en Montes de conformidad con el artículo 12.3 del Reglamento de Suelo Rústico que establece:**

No obstante cuando la legislación sectorial permita expresamente ciertos usos, actividades y actos pero no los concrete de acuerdo con la clasificación que realiza este Reglamento y la Instrucción Técnica de Planeamiento, se precisará para el otorgamiento de la calificación urbanística informe previo favorable del órgano competente en materia sectoriza de que se trate

Esta petición se realiza por el siguiente motivo: el artículo 5.1 b del RSR establece, sin perjuicio de la D.A . 3ª, que se adscribirá al SRNUEP Natural los montes catalogados de utilidad pública.

Lo anterior implicaría que el uso proyectado debería estar expresamente permitido por la legislación sectorial así como por el planeamiento urbanístico (artículo 12.1 RSR). El municipio de Poveda de la Sierra no tiene planeamiento municipal propio, rigiéndose por las Normas Subsidiarias Provinciales publicadas en el BOP de 3 de junio de 1987. La actividad que se proyecta no está prevista en las NNSS provinciales en lógica a su fecha de aprobación, por otra

*parte no establece normas de protección para los montes públicos al considerar los espacios naturales con arreglo a la siguiente clasificación: reservas integrales de interés científico, parques naturales, parajes naturales de interés nacional, parques naturales. **Si bien existe una disposición general relativa a la protección del paisaje natural que señala:** A157. DISPOSICIÓN GENERAL: la concesión de licencias de edificaciones, construcciones o instalaciones en suelo no urbanizable susceptible de protección, por parte de los Ayuntamientos y su posterior ratificación por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo deberá tener en cuenta:*

- *la normativa de protección referente al espacio protegido, cuando dicha licencia se refiera a suelo no urbanizable y esté declarado como protegido por el Ministerio de Agricultura y/o figure en un catálogo aprobado por dicha Comisión.*
- *En el caso de que no esté declarado y no figure en catálogo, pero sea considerado espacio natural de interés por los Organismo competentes antes mencionados, requerirá un informe previo del ICONA y un estudio de las medidas complementarias de conservación y protección que sena necesarias restablecer*

Dada la existencia de edificaciones (caseta) en la ubicación prevista, la autorización por la Comisión de Redes para esta implantación en la sesión de 20 de septiembre de 2011 señalando respecto de las afecciones medioambientales: “en MUP GU-179 Dehesa Boyal, por lo que el operador debe solicitar la ocupación a la delegación provincial de Agricultura de Guadalajara. En Zona Periférica de protección de Alto tajo. Zepa Alto Tajo. Se informa al Director del Parque Alto Tajo. En caso de requerir acometida eléctrica contestación mayor de 20 Kv es obligatorio presentación de estudio de Impacto ambiental(…)”

Dado que la Ley de Montes en su artículo 52 relativo a Infraestructuras e instalaciones industriales también remite a informe vinculante y no detalla el uso como dotacional privado definido en la normativa urbanística y que ese es el órgano para emitir el mismo, se requiere el citado informe para poder elevar informe propuesta de calificación urbanística en suelo rústico a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

El 20 de julio de 2012 tiene entrada la contestación de los diversos Servicio de Agricultura consultados y que en síntesis se pueden resumir en la complementariedad de los informes emitidos por el servicio de evaluación ambiental en relación con la no necesidad de sometimiento a tal procedimiento; informe favorable del Director Conservador del Parque Natural del Alto Tajo sobre la actividad concreta planteada con una serie de condicionado, y del Medio Natural en el que se concluye que la actuación solicitada es compatible con la persistencia de los valores naturales del monte, sin perjuicio de la necesaria autorización de la ocupación del monte, expediente que se está tramitando.

Conforme a las conclusiones al informe técnico del Servicio de Asistencia a Municipios considerando informe desfavorable hasta la subsanación de las deficiencias, se ha aportado Informe de la Comisión de Redes de Radiocomunicación así como Estudio de Gestión de Residuos por el promotor del proyecto. Es por esto que se entiende subsanado el informe mencionado.

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 que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

“Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.”

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 con el contenido del apartado anterior quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en el Informe del Director Conservador del Parque Natural del Alto Tajo y del Servicio del Medio Natural sobre ella ocupación del MUP, sobre cumplimiento de lo dispuesto en Decreto 485/62, de 22 de febrero, Reglamento que desarrolla la Ley de Montes y comunicación de afecciones según lo establecido en el art 52 n de la Ley 3/2008, de 12 de Junio, de Montes y la Gestión Forestal Sostenible de CLM y a verificar por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 16.2 RSR., así como a la obtención del visado preceptivo a emitir por la Consejería con competencia en materia de Patrimonio histórico-arqueológico.**

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 dispuesto en el Art. 29.6 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación se acuerda por unanimidad OTORGAR la Calificación pretendida con los condicionados del informe expuesto y de las administraciones sectoriales afectadas, incorporando el texto de aquél a la presente Acta.

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 dispuesto en el art. 29.6 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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.

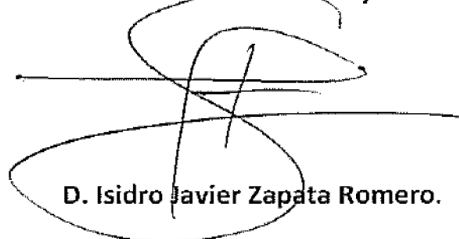
Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo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

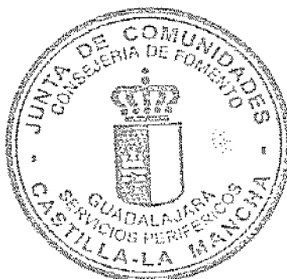
7º.- Ruegos y preguntas.

No se producen. Agradece el Presidente la asistencia especialmente por la fecha de la sesión convocada.

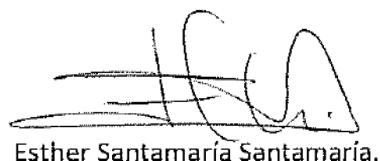
Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:40 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOTyU


D. Isidro Javier Zapata Romero.



La Secretaria Accidental


Esther Santamaría Santamaría.