



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

En Guadalajara, siendo las 10'30 horas del día 11 de septiembre de 2014, 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:

Fidel Ángel de Luz de la Fuente (Coordinador Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

D. José Luis Condado Ayuso (Delegado Provincial de la JCCM y de la Consejería competente en materia de protección ciudadana).

D. Florián Torija Yagüe en sustitución de 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).

D. Roberto Narro Ortiz, (En representación de la Consejería con competencia en materia de salud).

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

D. Juan Fogué Vela (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).

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

D. Emilio Díaz Bravo (Representante de la Confederación Provincial de Empresarios 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). Se incorpora a partir del 2º punto del orden del día.

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

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

Ponentes:

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Dña. Antonina Arcas Alarcón (Arquitecta del Servicio de Urbanismo)

D. Luis Miguel Gil Durántez (Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Secretario:

D. José Luis Madrigal Fernández (Sr. Secretario Provincial del Servicio Periférico de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

No asisten:

D. Lorenzo Robisco Pascual (Representante de la Excma. Diputación Provincial de Guadalajara).

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

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

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

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

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

El representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos



ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 8 de julio de 2014.

1. PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de **Chiloeches**. (Art. 39 TRLOTAU y 152 R.P.)

3º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de **Milmarcos**. (Art. 39 TRLOTAU Y 152.2 R.P.)

4º.- Plan de Ordenación Municipal de **Málaga del Fresno** (Art. 134 del RP.)

5º.- Plan Especial de Reforma Interior referente a la manzana comprendida entre C/Torija, C/Parras, C/Horno y C/Real en **Aldeanueva de Guadalajara**. (Art. 38 TRLOTAU) Expte. PLAN/13/17.

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

5. OBRAS PROVISIONALES

6º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional de vallado de perímetro en Zona IV, Sector 02, de las Normas Subsidiarias en el término municipal de **Cifuentes**, solicitado por García Martín-Herederos.

7º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional para taller de mecánica de vehículos en nave situada en C/ Hita nº 53, ámbito del SUE-503 de suelo urbano no consolidado en el término municipal de **Marchamalo** solicitado por Juan de Mata Moreno. (Corregido ex art. 105.2 ley 30/1992, de 26 de noviembre, por errata)

8º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional de vallado de parcela 33, polígono 8 (Sector 7 del POM) en el término municipal de **Mondéjar**, solicitado por D. Gregorio Torres Alcazar.

9º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional de vallado de medianería y colocación de puerta en Ctra. CM-2004, nº 3 en el término municipal de **Pioz**, solicitado por D. Juan José Ruíz Aguado.

6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

10º.- Calificación Urbanística para naves para ganadería intensiva de 740 cerdas de cría en polígono 11, parcelas 422, 93, 94 y 95 en suelo rústico no urbanizable de especial protección de mejora agrícola en el término municipal de **Almoguera**, solicitado por Cartagres, S.L. (Art 64.4 TRLOTAU)

11º.- Informe sobre Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para extracción de áridos denominado "Valbuena" en la parcela 94, 95, 96 del polígono 503, parcelas 59 y 60 del polígono 506 y parcela 47 del polígono 507 en el término municipal de **Jirueque**, solicitado por Áridos Valbuena. (Art 64.4 TRLOTAU). Expte: Cal/14/05.

12º.- Informe sobre Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de planta de tratamiento de residuos de construcción en el polígono 20, parcelas 52 y 53, del término municipal de **Mondéjar**, solicitado por Áridos y Reciclados Mondéjar. (Art 64.4 TRLOTAU).

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

13º.- Ruegos y preguntas.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado, artículo 16.3 del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, el Presidente, 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 8 de julio de 2014.

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha de 8 de julio de 2014 cuya copia fue remitida a cada uno de los miembros de la Comisión con suficiente antelación y, después de preguntados los asistentes por el Sr. Presidente en orden a su aprobación, ningún vocal interviene, aprobándose el acta por unanimidad y pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

1. PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Chiloeches. (Art. 39 TRLOTAU y 152 R.P.)

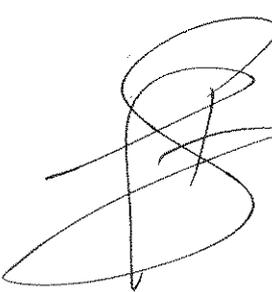
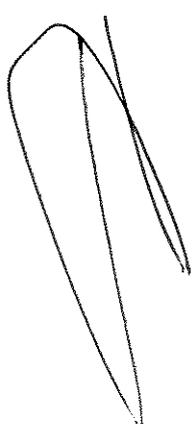


Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la Jefa de servicio de Urbanismo de conformidad con el informe realizado como propuesta, que se reproduce en el acta:

CHILOECHES. EXPT. PLAN/13/13.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. (ART 39 TRLOTAU Y152 RP)

1.- ANTECEDENTES

- 
- **Población:** 3.265 habitantes. Según INE 2013
 - **Planeamiento:** Plan de Ordenación Municipal, POM, aprobado en Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de octubre de 2002.
 - **Promotor:** Ayuntamiento de Municipio.
 - **Objeto:** Con fecha 21 de enero de 2014, se recibe expediente de la Modificación Puntual Nº 6 del POM de Chiloeches (Guadalajara), interesando su aprobación definitiva, en base a los Art. 36.3 del TRLOTAU y 136.3 del RP. una vez **aprobado inicialmente** el documento por acuerdo de pleno de fecha 23 de diciembre de 2013.
- 
- En CPU de 18 de Junio de 2012 se aprueba la modificación nº 5 conforme el artículo 136 RP, quedando en suspenso los puntos 4 y 6 relativo a la modificación del uso de tres parcelas de Uso Residencial Unifamiliar Ordenanza 1 a Casco Urbano, con el fin de que se aporte por el Ayuntamiento la justificación al mismo o su desistimiento. Estos puntos suspendidos son objeto de un nuevo planteamiento en esta modificación nº 6.
 - En CPU de 27 de mayo de 2013 se certifica por el Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara la toma en consideración del desistimiento del Ayuntamiento de Chiloeches en relación a los extremos suspendidos en la CPOTYU de la Modificación nº 5. Se publicará la modificación nº 5 del POM de Chiloeches por el órgano autonómico en el DOCM
 - En el DOCM nº 123, de 27 de junio de 2013 se publica el anterior acuerdo.

2.- OBJETO

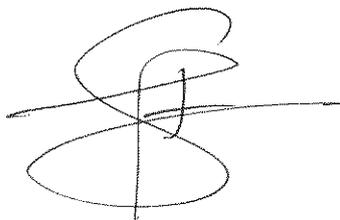
La modificación planteada afecta a la Normativa urbanística del POM sobre Suelo Urbano y Urbanizable.

Según se expone en el documento, esta Modificación se divide en tres temas:

- Corrección de la contradicción existente entre los artículos 7.1.2 y 7.2.9 sobre la definición y edificabilidad de los semisótanos; y corrección de un tramo de vial perpendicular a la C/ Almacuara (frente al Parque San Francisco) que da acceso a un grupo de viviendas unifamiliares y que fue cedido al Ayuntamiento (detalle nº 3 del plano)
- Modificación y perfeccionamiento de los artículos 5.4.2.1. sobre el diseño de los apartamentos; 7.1.1. en lo referente a cerramientos de parcela; 7.1.14. sobre

movimiento de tierras en parcelas; 9.5.5. sobre condiciones de uso de Zonas Verdes; y por último los artículos 9.7.8. y 9.7.5. sobre las piscinas. La Modificación de esos artículos está motivada por la casuística surgida durante la vigencia del POM.

- Inclusión de una ordenanza denominada "Residencial Unifamiliar Grado 1º Ordenación Especial", que conserva el mismo aprovechamiento urbanístico de la existente Residencial Unifamiliar grado 1º, pero modifica otros parámetros. El motivo de esta nueva ordenanza es poder conseguir la viabilidad de actuación en unos solares de reducidas dimensiones (detalles 1 y 2) del plano) que con la ordenanza existente en los mismos (Residencial Unifamiliar Grado 1º) no tienen posibilidad de desarrollo. El cambio de ordenanza que se aplica a dichos solares, no implica modificación del aprovechamiento urbanístico.



3.- TRAMITACIÓN

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

De lo anterior se deduce que la tramitación para la aprobación de una modificación de un POM es la misma que la de la aprobación del propio POM.

De la misma forma dado el carácter de OD del conjunto de las modificaciones que se plantean se considera innecesario el sometimiento del mismo a la comisión de concertación, puesto que además el expediente contiene los informes preceptivos de las administraciones que pudiesen ser afectadas.

El expediente se remite para **aprobación definitiva** según el artículo 37 TRLOTAU y el 136 del RP.

Información pública

Publicación D.O.C.M. nº 196: 09 de octubre de 2013

Publicación diario "Nueva Alcarria" 07 de octubre de 2013

Resultado de la información pública:

Fecha de certificación 15 de noviembre de 2013

No se presentan alegaciones

Concertación interadministrativa:

- Informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Guadalajara de 11 de septiembre de 2013, en el que se comunica al Ayuntamiento que la Modificación Puntual nº 6 del POM de Chiloeches, no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental.
- Informe realizado por la Unidad Técnica de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de Guadalajara, de 24 de octubre de 2013, sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad, en el que se observa que el carácter de las modificaciones planteadas no supone alteración en materia de Accesibilidad.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

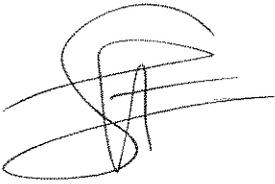
Aprobación Inicial:

- Certificado de Secretaría de 26 de diciembre de 2013 que según borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación de fecha 23 de diciembre de 2013, se acuerda aprobar inicialmente el proyecto de modificación nº 6 del POM en los términos del expediente con la modificación por adicción, así como elevar el expediente a la Consejería competente.
- Acuerdo de Pleno de 28 de Julio de 2014, se acuerda aprobar inicialmente el proyecto de modificación nº 6 del POM en los términos del expediente con la modificación corregida en los términos que figuran en el expediente, así como elevar el expediente a la Consejería competente.

Documentación del Expediente:

Escrito del Ayuntamiento de 21 de enero 2014 y nº de registro de entrada en este Servicio Periférico 109129, en el que se remite la siguiente documentación:

- Providencia de Alcaldía de 2 de agosto de 2013 disponiendo se emita informe de Secretaría relativo a la legislación aplicable y el procedimiento a seguir para realizar la presente modificación del Plan de Ordenación Municipal.
- Informe de Secretaría de 6 de agosto de 2013 sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir.
- Certificado de Secretaría-Intervención de 7 de agosto de 2013 que establece, que mediante Resolución de Alcaldía, de fecha 7 de agosto de 2013, se ha adoptado la Resolución que se transcribe literalmente, por la que se acordaba remitir al órgano ambiental el proyecto de Modificación.
- Escrito del Ayuntamiento dirigido a los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Guadalajara con fecha de entrada 9 de agosto de 2013, en el que se consulta sobre el expediente de modificación puntual nº 6 del Plan de Ordenación Municipal de Chiloeches.
- Informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Guadalajara de 11 de septiembre de 2013, en el que se comunica al Ayuntamiento que la Modificación Puntual nº 6 del POM de Chiloeches, no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental.
- Certificado de Secretaría-Intervención de 20 de septiembre de 2013 que establece, que mediante Resolución de Alcaldía, de fecha 20 de septiembre de 2013, se ha adoptado la Resolución que se transcribe literalmente, en la que se acordó abrir un periodo de información pública por el plazo de un mes, publicándose en el DOCM y en el periódico Nueva Alcarria.
- Escrito del Ayuntamiento de 20 de septiembre de 2013, dirigido a estos Servicios Periféricos de la Consejería de fomento, solicitando informe relativo a la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- Escrito del Ayuntamiento de 20 de septiembre de 2013, dirigido a los Servicios Periféricos de Sanidad y Asuntos Sociales de Guadalajara, solicitando informe a efectos del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.
- Anuncio de 20/09/2013, del Ayuntamiento de Chiloeches (Guadalajara), sobre información pública de la Modificación Puntual nº 6 del POM (DOCM. Nº 196 de 9 de octubre de 2013), anuncio en Nueva Alcarria de 07/10/2013, así como Certificado de Secretaría de 15 de noviembre de 2013, sobre ausencia de alegaciones u observaciones.

- 
- Informe realizado por la Unidad Técnica de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de Guadalajara, de 24 de octubre de 2013, sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad, en el que se observa que el carácter de las modificaciones planteadas no supone alteración en materia de Accesibilidad.
 - Propuesta de Acuerdo municipal a la Comisión Informativa de Urbanismo de 11 de diciembre de 2013, respecto a aprobar inicialmente el proyecto de modificación nº 6 del POM en los términos del expediente, para su dictamen y sometimiento al Pleno de la Corporación.
 - Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo en Sesión Ordinaria de 20 de diciembre de 2013 de la propuesta de acuerdo y su sometimiento al Pleno de la Corporación.
 - Certificado de Secretaría de 26 de diciembre de 2013 que según borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la Corporación de fecha 23 de diciembre de 2013, se acuerda aprobar inicialmente el proyecto de modificación nº 6 del POM en los términos del expediente con la modificación por adición, así como elevar el expediente a la Consejería competente.

 - Acuerdo de Pleno de 28 de Julio de 2014, se acuerda aprobar inicialmente el proyecto de modificación nº 6 del POM en los términos del expediente con la modificación corregida en los términos que figuran en el expediente, así como elevar el expediente a la Consejería competente.



4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

- Respecto de la corrección de los artículos 7.1.2 y 7.2.9 sobre definición y edificabilidad de los semisótanos: Se evitan contradicciones entre ambos apartados sobre el mismo elemento de semisótano a la vez que se evita la interpretación subjetiva sobre la forma de medir.
 - o Se considera conforme y adecuada a los objetivos del POM.
- Respecto de la Corrección de la contradicción existente entre los artículos 7.1.2 y 7.2.9 y corrección de un tramo de vial perpendicular a la C/ Almacuara (frente al Parque San Francisco): S
 - o Se considera conforme y adecuada a los objetivos del POM.
- Modificación y perfeccionamiento de los artículos 5.4.2.1. sobre el diseño de los apartamentos;
- Modificación del artículo 7.1.1. y 9.7.8. en lo referente a cerramientos de parcela: No estaba definido con el mismo grado de concreción el cerramiento de frente de parcela que el resto, por lo que se regula para evitar diversidad de interpretaciones.
 - o La Modificación de esos artículos está motivada por la casuística surgida durante la vigencia del POM. Se considera conforme y adecuada a los objetivos del POM.
- Modificación del artículo 7.1.14. sobre movimiento de tierras en parcelas; 9.5.5. sobre condiciones de uso de Zonas Verdes; y por último los artículos 9.7.8. y 9.7.5. sobre las piscinas.
 - o La Modificación de esos artículos está motivada por la casuística surgida durante la vigencia del POM. En la 9.7.5, además, está justificada por garantizar la seguridad estructural.



- *Inclusión de una ordenanza denominada "Residencial Unifamiliar Grado 1º Ordenación Especial", que conserva el mismo aprovechamiento urbanístico de la existente Residencial Unifamiliar grado 1º, pero modifica otros parámetros.*
 - o *El motivo de esta nueva ordenanza es poder conseguir la viabilidad de actuación en unos solares de reducidas dimensiones (detalles 1 y 2) del plano) que con la ordenanza existente en los mismos (Residencial Unifamiliar Grado 1º) no tienen posibilidad de desarrollo. El cambio de ordenanza que se aplica a dichos solares, no implica modificación del aprovechamiento urbanístico.*

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A. En cuanto a la corrección de errores y solventar contradicciones:

- o *Modifica el texto de las Normas Urbanísticas se interviene en los artículo 7.1.2. y 7.2.9:*
 - *Cambia la referencia para la medición de altura de "techo terminado" por "cara inferior de forjado".*
 - *La dimensión de altura de un local para ser considerado semisótano se establecía entre 25 cm y 1,30 m desde la rasante hasta techo terminado. La modificación consiste en establecer unas nuevas dimensiones de la altura de la planta para ser considerada semisótano extendiendo ésta hasta 1,80. Y modifica el cómputo de edificabilidad de tal forma que: No computa edificabilidad hasta 1,30 metros; Computa 50 % de edificabilidad entre 1,30 y 1,80 metros; y el 100% de edificabilidad para más de 1,80 metros.*
 - *Elimina el párrafo que hacía referencia a los usos prohibidos en sótano y semisótano así como su uso independiente respecto del local superior, para comercio y oficinas.*
- o *Refleja en planos la existencia de un vial que parte de la C/ Almacuara y perpendicular a éste dando acceso a un grupo de viviendas y que fue cedido al Ayuntamiento.*

B. Modificación de varios artículos de las Normas Urbanísticas:

- o *Artículo 5.4.2.1. Condiciones generales del Uso residencial:*
Establece la superficie mínima de la pieza única en la que se pudieran conformar los apartamentos, consistente en salón-comedor, cocina y dormitorio, en 30 m².
- o *Artículo 7.1.1 Cerramientos de parcela y 9.7.8. Condiciones estéticas:*
Define el tipo de cerramiento de parcela que no son los de calle.
- o *Artículo 7.1.14. Movimientos de tierras en parcelas:*
Se propone poder modificar los márgenes de los niveles del terreno que se pueden alterar en casos especiales y previo informe favorable del Ayuntamiento.
- o *Artículo 9.5.5. Condiciones de uso de zonas verdes.*
Le concede a las parcelas del Núcleo Urbano API-3 y Camino de la Vega que dan frente a las zonas verdes la condición de accesible a los efectos de cumplir las condiciones de solar recogidas en el punto 2.3 de la Disposición Preliminar del TRLOTAU.
- o *Artículo 9.7.5. Condiciones de diseño urbano. Edificaciones auxiliares, en el caso de piscinas.*
Establece distancia de retranqueo por afección a cimentaciones de los linderos.

C. Inclusión de nuevo Grado en la Ordenanza Residencial Unifamiliar Grado 1º, denominado Grado "Ordenanza Especial".

- o De aplicación en dos zonas del municipio para regularizar la situación como parcelas inedificables por aplicación de su actual grado de Ordenanza, de condiciones acordes a su geometría, en los ámbitos fijados en planos delimitados por las calles Cantarranas y Travesía Cuesta de la Torre. La modificación establece:

Parcela mínima coincidente con la existente en el momento de aprobación del POM, pudiendo agruparse siempre que no desvirtúe el objeto de esta nueva Ordenanza;

Edificabilidad del 1 m²/m² y ocupación del 100%

Condiciones de uso: añade el uso exclusivo garaje-aparcamiento.

Exención de obligación de plaza de aparcamiento cada 100 m²c de vivienda.

Cumplimiento obligación del artículo 5.4.2.1. para el uso vivienda.

Afecta a los artículos 9.7.4., 9.7.6., 9.7.7. de las Normas Urbanísticas del POM.

5.- CONSIDERACIONES

Conforme al artículo 39 TRLOTAU y 121 del Reglamento de Planeamiento, deberá aportar el texto refundido tanto de los artículos de las Normas Urbanísticas y planos modificados de forma independiente del texto y grafía comparativos con el fin de poder reemplazar la antigua documentación.

Deberá aportar el documento completo de Modificación Puntual incluyendo los elementos de refundición a sustituir en el POM en soporte digital portable (CD).

CONCLUSIÓN:

Del estudio y análisis de la modificación propuesta sobre el POM de Chiloeches, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual Nº 6, conforme al TRLOTAU y a las directrices del POM vigente delegando en el Coordinador Provincial de los SSPP de Fomento conforme a lo establecido en el artículo 37.5 del TRLOTAU, la comprobación del cumplimiento de los siguientes objeción de carácter documental y la publicación de la modificación una vez solventados: se propone requerir al Ayuntamiento para que complete el expediente, debiendo remitir a estos Servicios Provinciales, la siguiente documentación:

- Documento de refundición (Páginas completas que se sustituyen), a fin de reemplazar la antigua documentación del Plan. Tanto en soporte papel como en soporte informático (CD).

La Comisión, a la vista del informe y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes APRUEBA DEFINITIVAMENTE la MODIFICACIÓN NÚMERO 6 DEL POM DE CHILOECHES, con las consideraciones del informe que se reproducen en acta sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

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

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación.

Se deberá aportar el documento definitivo de planeamiento debidamente diligenciado en formato papel y digital por duplicado, al menos.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, tras la observancia de las consideraciones anteriores, y tras la publicación del Acuerdo que realice el Servicio Periférico, deberá realizar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia. Asimismo deberá notificar expresamente de dicha aprobación a todos los afectados por la misma si son identificables.

3º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Milmarcos. (Art. 39 TRLOTAU Y 152.2 R.P.)

Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la Jefa de servicio de Urbanismo de conformidad con el informe realizado como propuesta, que se reproduce en el acta:

MILMARCOS. EXPT. PLAN/14/02

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. (Conforme Art. 39 TRLOTAU y Art.152.2 RP)

1.- ANTECEDENTES

Población: 96 habitantes. Según INE Enero 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Milmarcos.

Planeamiento en vigor: Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas en CPU 19/02/1998, y modificadas puntualmente en 28/09/2000, 21/03/2006 y 21/05/2010.

2.- OBJETO

Conforme al documento de Modificación puntual se expone lo siguiente:

“ La presente Modificación tiene por objeto establecer precisiones y aclaraciones a la ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN EN LA ZONA DE ENSANCHE RESIDENCIAL (ZE), de forma que permita materializar el derecho a la edificación en la totalidad de las parcelas afectadas por la referida ordenanza”

Se introduce la aclaración al concepto de parcela mínima de 400 m², indicando que este parámetro será de aplicación solo a las nuevas parcelaciones. Se permitirá la edificación residencial en parcelas existentes de menor tamaño con el límite de más de 250 m², y permitiendo, en las parcelas inferiores a 250 m², otros usos no residenciales.

El documento de Modificación Puntual se estructura en el siguiente contenido:

- I. MEMORIA
- II. NORMATIVA URBANÍSTICA EN VIGOR.
- III. NORMATIVA URBANÍSTICA MODIFICADA.
- IV. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN
- V. DOCUMENTACIÓN ANEJA.

Situación: Incide en la Zona de Ensanche regulada en las Normas urbanísticas.

3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 36.3 del Decreto 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (TRLOTAU) y el 136 y 152.2 del Reglamento de Planeamiento, Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

Información pública

Publicación D.O.C.M. nº 70 10/04/2014

Publicación diario “Nueva Alcarria”: 17/03/2014

Resultado de la información pública: 20/06/2014 Fecha de certificación

No se han presentado alegaciones

Concertación interadministrativa:

- Informe de la Consejería de Agricultura respecto de la no necesidad de someterlo al procedimiento de evaluación ambiental y considerando la actuación ambientalmente viable. Resolución 26/05/2014.
- Informe sobre cumplimiento de la normativa de accesibilidad emitido por la Unidad Técnica de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales. No se estima necesario.
- Informe de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes. No se estima necesario

APROBACIÓN INICIAL:

Acuerdo de Pleno de 20/06/2014

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11/09/2014



4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Conforme a la justificación establecida según el artículo 39.7.c) y 39.8.a) en relación con el 39.9, de la TRLOTAU, y el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, en el documento se expresa lo siguiente:

2. JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN.

La Modificación que se formula en el presente documento tiene carácter puntual, con el objeto de dar respuesta a la problemática que se ha venido manifestando en la gestión diaria del planeamiento vigente y por los Servicios Técnicos Municipales.

.../...

La modificación propuesta se justifica en el propósito de hacer compatible la función pública de ordenación urbanística con el derecho a la edificación de los solares y al uso y aprovechamiento de las construcciones que corresponden a quien sea propietario del suelo, según establece el artículo 2 del Decreto legislativo 1/2010, de 18/05/2010. por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Se introduce la aclaración al concepto de parcela mínima de 400 m² indicando que el referido parámetro lo es exclusivamente a efectos de las nuevas parcelaciones, permitiendo la edificación residencial en las parcelas existentes en la actualidad con un menor tamaño (mayores de 250 m²), y permitiendo la edificación para otros usos no residenciales en el resto de las parcelas existentes que no alcancen esa superficie.

Se modifican las Normas Urbanísticas en el artículo 141.-CONDICIONES DE ORDENACIÓN Y EDIFICACIÓN. ZONA ENSANCHE.

ARTÍCULO 141		
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	NNSS	MOD. PUNTUAL Nº 4
2.-Parcela mínima	400 m ²	No se determina parcela mínima edificable, siempre que se cumplan el resto de condiciones de la ordenanza. Para nuevas segregaciones y parcelaciones: Parcela mínima 400 m ² ; frente mínimo 12 m; forma regular para inscripción de círculo de 12 m.
3.-Ocupación máxima	40%	50 %
4.-Condiciones de retranqueo	A las vías públicas: TRES metros A otros linderos: TRES metros	A las vías públicas: No se establece obligación de retranqueo de la edificación al viario, pudiendo alinearse a alineación oficial reflejada en Planos. A otros linderos: 3,00 m. Podrá ser nulo

		en tipología agrupada con acuerdo de colindantes, en colindancia con Casco antiguo o parcelas preexistentes con frente parcela menor de 12 m.
5.- Condiciones de altura máxima	Aprovechamiento bajo cubierta: -----	Se permite el aprovechamiento del espacio bajo-cubierta, y computa la edificabilidad para una altura libre mayor de 1,50 m
8.- Condiciones de uso	<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda - Comercio y oficinas en edificios de vivienda. - Almacenes y pequeñas industrias que no produzcan molestias para la vivienda. - Instalación de servicios públicos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vivienda condicionada a que la parcela tenga una superficie mayor de 250 m², debiendo cumplir las condiciones generales higiénico-sanitarias. - Comercio y oficinas en edificios de viviendas o exclusivos. - Almacenes y pequeñas industrias que no produzcan molestias para la vivienda. - Instalación de servicios públicos.
9.- Condiciones para la integración ambiental de las parcelas afectadas por la modificación nº 4		Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución de 26/05/2014 de los Servicios Periféricos de Agricultura de Guadalajara, sobre la evaluación ambiental de la Modificación Puntual nº 4 en sus apartados f, g, y h.

6.- CONSIDERACIONES

En relación a la referencia al momento de considerar las dimensiones de las parcelas deberían ir referidas al momento de aprobación del instrumento de planeamiento general de 1998 para ser coherente con la memoria justificativa de esta modificación puntual y no al momento de aprobación de esta modificación puntual. En cualquier caso, se advierte de que será la existente que no haya sido consecuencia de vulnerar la ordenanza que estuviera vigente.

Además el 18 de agosto de 2014 se realiza requerimiento al Ayuntamiento en aras a que modifique el plano anexionado a la modificación, plano que no resulta de ordenación a fin de que contenga leyenda sobre la naturaleza urbanística del plano y sobre la información que aporta.

CONCLUSIÓN:

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerde **APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación Puntual de referencia por considerar que se ajusta a la Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable sin entrar a valorar otras consideraciones conforme a lo dispuesto en el Artículo 37.4 de la LOTAU, si bien se propone la delegación en el Coordinador Provincial de los SSPP de Fomento la comprobación de la observancia respecto al plano referido, y

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11/09/2014



de la publicación posterior de la aprobación de la modificación puntual, en virtud del apartado quinto del artículo 37 del mismo texto legal.

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

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

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación.

Se deberá aportar el documento definitivo de planeamiento debidamente diligenciado en formato papel y digital por duplicado, al menos.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, tras la observancia de las consideraciones anteriores, y tras la publicación del Acuerdo que realice el Servicio Periférico, deberá realizar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia. Asimismo deberá notificar expresamente de dicha aprobación a todos los afectados por la misma si son identificables.

4º.- Plan de Ordenación Municipal de Málaga del Fresno (Art. 134 del RP.)

Este punto del orden de día es expuesto por Dña. Antonina Arcas de conformidad con el informe realizado que extractadamente se reproduce en el acta:

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	16
ANTECEDENTES.....	17
<i>Término Municipal</i>	17
<i>Núcleos de población en el TM</i>	17
<i>Municipios colindantes</i>	17
<i>Nº de habitantes</i>	17

Planeamiento vigente	17
Afecciones existentes	17
PROPUESTA DEL POM	20
Datos de partida y previsiones de población y parque de vivienda	20
Superficies planeamiento	21
Sistemas Generales	22
ANÁLISIS DE LA PROPUESTA	22
Ordenación estructural.....	22
Ordenación detallada:.....	35
INFORMES SECTORIALES.....	36
LEGISLACIÓN	36
ERRORES MATERIALES	36
OBSERVACIONES	37
PROPUESTA.....	37

INTRODUCCIÓN

El día 6 de junio de 2014, tiene entrada en este Servicio Periférico solicitud de “informe en el que se pronuncie sobre el modelo territorial definido en el nuevo documento presentado y sobre la procedencia de entender superada o no la fase de concierto”.

Para ello se adjunta la siguiente documentación (según el propio escrito):

- “Informe del equipo redactor sobre los cambios realizados en el documento.
- Un ejemplar en formato papel de los planos de avance OE y OD.
- Un ejemplar en formato digital del Documento de Concertación del Plan de Ordenación Municipal de Málaga del Fresno (Guadalajara).”

Existe en esta Administración expediente previo, referido al mismo objeto. Tras su consulta, se comprueba que en una ocasión anterior ya fue solicitada la emisión de informe referido al modelo territorial, y que la CPOTyU (celebrada el 18 de junio de 2012) se expresó como sigue:



"Tras la exposición y el debate posterior, La Comisión, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en el art.134.2 del Reglamento de Planeamiento entiende no superada la fase de concierto del Modelo de Ordenación Territorial, por las consideraciones y conclusiones señaladas en el informe de ponencia,..."

ANTECEDENTES

Término Municipal

Superficie aproximada 2391,21 Ha

Núcleos de población en el TM

- Málaga del Fresno (Centro)
- Urbanización ilegal "El Jaral" (Suroeste) (se declara fuera de ordenación MJ-pg88) (también se declara fuera de ordenación el ámbito "Camino de la Ermita")

Municipios colindantes

- Malaguilla
- Robledillo de Mohernando
- Usanos
- Mohernado
- Yunquera de Henares
- Fuentelahiguera de Albatages

Nº de habitantes

	Población actual INE 2013
Málaga del Fresno	201
Urbanización "El Jaral"	(sin datos)
TOTAL	201

Planeamiento vigente

El planeamiento vigente lo forman unas NN.SS. aprobadas definitivamente el 10 de diciembre de 1983.

Desde entonces no se ha aprobado ninguna modificación puntual.

Afecciones existentes

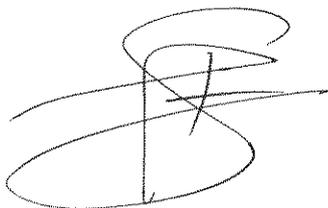
(pg41 y pg105-MI)

Carreteras:

GU-199

GU-210

Líneas eléctricas:

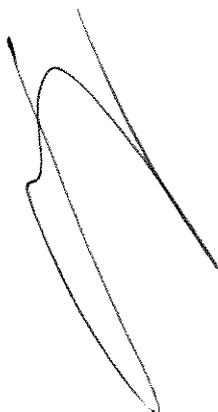


(MI-pg24) "La energía eléctrica llega al municipio a través de líneas aéreas de media tensión de 20 Kv, atravesando el municipio desde el Oeste hasta el núcleo urbano y de Norte a Sur. Estas líneas alimentan al Centro de transformación situado al Oeste de pueblo..."

Las líneas eléctricas de baja tensión discurren por el municipio en aéreo..."

Vías Pecuarias: (pg16-MI y 20 MJ)

MI-pg27



	Área (m ²)	Perímetro (m)
Cañada Real de la Puerta del Sol a Vejón o Vejoncillo	75,22	4.000
Vereda del Camino de Uceda	20,89	3.500
Colada del Camino Ancho	12,50	1.300
Colada de la Reajada	12,50	900
Colada del Camino de Prado y Senda del Toro	12,50	1.300
Colada del Soto	6	1.000
Colada de la Cabezada	24	-
Abrevadero y Descansadero de las Dueñas	-	-
Abrevadero y Descansadero de Robaños Martín	-	-

Cauces:

MI-pg35

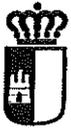
MUNICIPIO DE MÁLAGA DEL FRESCO			
CURSOS PRINCIPALES	LONGITUD (kms. dentro del municipio)	DESNIVEL (metros)	CARACTER
Arroyo de las Dueñas	5,2	50	Permanente
Arroyo del Prado	5,3	140	Estacional
Barranco del Chorrillo o de Sierra Alblí	2,3	60	Estacional
Barranco de Valderrey	1,6	60	Estacional
Barranco de Eras	1,1	40	Estacional
Arroyo Aguanal	4,0	20	Estacional
Arroyo Valdeobera	1,0	10	Estacional
Arroyo de los Lagartos	1,0	10	Estacional
Reguero de Valdemateos	0,5	20	Estacional

Infraestructuras abastecimiento:

"La gestión de agua de Málaga del Fresno es únicamente municipal mediante una captación subterránea en el pozo del Paraje "El Majuelo" que se encuentra al este del núcleo urbano. El agua captada es bombeada hasta el depósito municipal, semienterrado y con una capacidad de 60 m³, situado en la parcela 65 del polígono 12 y donde el agua es tratada por cloración."

Observación 1:

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11/09/2014



Referido al abastecimiento, la (MI-pg23) expresa la existencia de un proyecto de enganche al sistema de abastecimiento de la Mancomunidad de Aguas de la Muela. Dicho proyecto, debe reflejarse en el ISE y determinar el importe estimado y qué órgano lo sufragará.

Infraestructuras saneamiento:

EDAR:

(MI-pg24)

“La titularidad de las infraestructuras de saneamiento del municipio es la siguiente:

- Alcantarillado: Ayuntamiento de Málaga del Fresno.*
- Depuradora de decantación: Ayuntamiento de Málaga del Fresno “*

(la depuradora por decantación se sitúa junto al cementerio)

Montes Utilidad Pública: (pg39-MI)

No se delimitan

Espacios Naturales Protegidos:

- LIC (Lugar de Importancia Comunitario):
No se delimitan*
- ZEPA (Zona de Especial Protección de Aves)
No se delimitan*

Patrimonio:

Observación 2:

De forma general, en referencia a la protección del patrimonio cultural, se debe cumplir con lo dispuesto por la nueva legislación al respecto, Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de C-LM.

- Bienes de Interés Cultural:*

MJ-pg23

“En el término municipal de Málaga del Fresno no existen elementos con valor patrimonial de interés supramunicipal que resulten determinantes o condicionantes en el desarrollo del planeamiento.”

- Ámbitos de Protección/Prevención Arqueológica*

Observación 3:

En referencia a la delimitación de los ámbitos de protección y prevención arqueológica, se estará a lo dispuesto en el informe sectorial en materia de Cultura

– Bienes incluidos en el CByEP:

El CBEP-pg22 contiene la relación de edificios y espacios protegidos (6) en Málaga del Fresno

Nº Identificación	Denominación	Protección
1	IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUSTO Y PASTOR	Integral
2	ERMITA DE LA SOLEDAD	Integral
3	MUELA DE LA OLMEDA	Integral
4	CERRO DE LOS PERDIGONES	Integral
5	CASA DE LA CALLE SUBIDA A LA PLAZA Nº20	Arqueológica
6	CERRO CABEZA SAN ROMÁN	Arqueológica

Al mismo tiempo el CBEP contiene las fichas (8) del Catálogo, con una descripción pormenorizada de cada uno de los elementos protegidos (Bien o Espacio).

Observación 4:

Así pues, referido al CBEP, se observa la descoordinación dentro del mismo en el número de elementos incluidos y en sus niveles de protección. Esa descoordinación también se da con la MI y MJ, (los documentos que configuran el POM deben contener los mismos datos). En todo caso, se debe seguir lo dispuesto en la legislación urbanística (art. 68 RP).

PROPUESTA DEL POM

Datos de partida y previsiones de población y parque de vivienda

		DATOS 2001	DATOS 2013	PREVISIÓN Crecimiento nuevo (POM) (a 12 años)
Málaga del Fresno	Población (habitantes)		201 (INE)	Las cifras no coinciden a los largo del documento MJ-pg47=(112SUNC+670SUB) MJ-pg95=(179SUNC+640SUB) (al aplicar 3habts / 100m2r (TRLOTAU)



	Nº de viviendas	154 (IES C-LM)	Las cifras no coinciden a lo largo del documento (existentes y previstas) MJ-pg45= 97+181 MJ-pg47=133+172 MJ-pg95=133+170
--	-----------------	----------------	--

Observación 5

Las cifras referidas a la población y al parque de vivienda, no se mantienen fijas a lo largo del documento. Se deben mantener invariables en todo el POM.

Superficies planeamiento

Clasificación (Ha)
MJ-pg55, 56, 57 y 58

		NNSS (1983) (Ha)	POM (2014) (Ha)	
		Málaga del Fresno	Málaga del Fresno	
SU	SUC	10,85 + 7,34 (Casco +Ampliación de casco)	13,821	15,681
	SUNC		1,860	
SUB	SUB.01 (Act. Eco)		0,918	7,585
	SUB.02 (Res)		1,766	
	SUB.03 (Res)		1,476	
	SUB.04 (Res)		0,649	
	SUB.05 (Res)		1,245	
	SUB.06 (Res)		1,531	
SR	SRNUEP-N		350,18	2.367,95
	SRNUEP-A (VP)		45,50	
	SRNUEP-A (DPH)		368,59	
	SRNUEP-C		10,80	
	SRNUEP-I		14,02	
	SRNUEP-P		266,47,	
	SRR		1.312,38	
TOTAL		2.365	2.391,21	

Edificabilidad (m²c) (MJ-pg94 tabla Resumen)

SU	SUNC (UA-1) (Res)	5.953	5.953
SUB	SUB.01 (Act. Eco)	4.406	21.336
	SUB.02 (Res)	5.652	
	SUB.03 (Res)	4.723	
	SUB.04 (Res)	2.076	

	SUB.05 (Res)	3.985	
	SUB.06 (Res)	4.900	

Sistemas Generales

SS.GG. Existentes

Observación 6

Se debe hacer alusión a su existencia, y en su caso representarlos en los planos de información y de ordenación, como parte de la ordenación estructural que son (art 19.5 RP)

S.GG. Previstos en el proyecto de POM y adscritos al SUB
(MJ-pg57 Tabla Resumen de Aprovechamientos de Suelo Urbanizable propuestos por el POM)

Parques y jardines 2.400 m²
Red Viaria 8.430 m²

Según informe (de 29 de abril de 2013) del Servicio de Obras Hidráulicas, para Málaga del Fresno existe EDAR en proyecto.

ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Ordenación estructural

Tal y como establece el artículo 134 del Reglamento de Planeamiento, para poder analizar el modelo territorial es preciso que la documentación presentada contenga al menos la ordenación estructural.

Artículo 134. Concertación interadministrativa con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

1. Será preceptiva la concertación interadministrativa con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con el contexto supramunicipal en el que se ubique y con los Planes de Ordenación del Territorio (POT) que, en su caso, le afecten. Para ello, el municipio remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, como mínimo, la documentación correspondiente a la ordenación estructural (OE) determinada en el artículo 19 de este Reglamento.

Las determinaciones de la OE quedan recogidas en los artículos 24.1, 24.3 del TRLOTAU y en el artículo 19 del RP.



19.1

Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices, previendo la expansión urbana para los próximos doce años.

MJ-pg34: "El horizonte de 12 años ha de entenderse que es el señalado por el POM para su desarrollo y ejecución urbanística no debiendo asociarse biunívoca indisolublemente a su ejecución material y menos aún a la de su total edificación e implantación de usos."

Observación 7:

En la MJ-pg34, se establece el horizonte para la ordenación y ocupación del territorio de 12 años, pero su redacción resulta muy confusa al emplear expresiones como "biunívoca indisolublemente a su ejecución material...", El uso de los prefijos "bi" y "uni" en la misma palabra, no resulta entendible, por otra parte, si el plazo no se refiere a la ejecución material de la propuesta de crecimiento, ¿a qué clase de ejecución se refiere?. Se debe aclarar el horizonte previsto para la nueva ordenación que plantea.

Adecuación a los Planes de Ordenación del Territorio

MJ-pg34, el POM expone las limitaciones supramunicipales "En el momento de formulación y elaboración del presente POM no se dispone de un Plan de Ordenación Territorial aprobado, encontrándose el mismo en tramitación."

MI-pg35, el POM establece los criterios de sostenibilidad ambiental y económica.

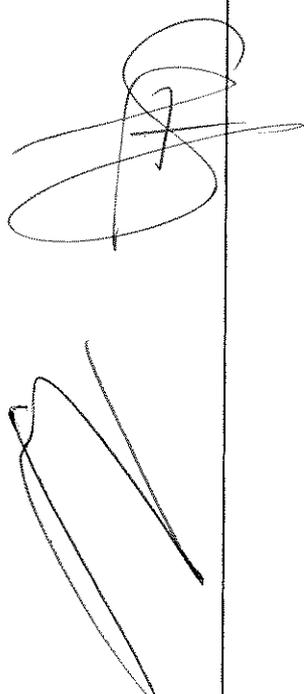
Observación 8

MJ-pg37: el POM establece "Criterios de sostenibilidad social", y describe el modelo planteado como compacto, por definir una densidad residencial de 20 viv/Ha, y describirla como densidad media. A este respecto, cabe señalar que una densidad residencial de 20viv/Ha, realmente se corresponde con una densidad baja y que por tanto la afirmación que hace el POM resulta incoherente. Así pues, debe ser corregida tal afirmación.

MJ-pg38 a 40: en referencia al horizonte poblacional, el POM utiliza el término "llenado" en alusión a la propuesta. En este sentido, cabe decir que, "llenado" es un término que no se define en la legislación urbanística. Según el POM: "...el planeamiento ordena el suelo, legitima su transformación y establece su horizonte estratégico y su horizonte a 12 años y establece las condiciones, orden de prioridades y secuencia lógica en que debe producirse la transformación. Horizontes que establece el propio POM en razón de su estrategia pero que, sólo se refieren al suelo a transformar y, no a su "llenado"..."

Observación 9

En este sentido, cabe decir que no se puede hablar de los 12 años (art.24.1.a)) que



estipula el TrLOTAU, como el horizonte a corto y medio plazo (art. 24.2.c)), al ser 12 el número de años que especifica el TrLOTAU para la expansión urbana siendo, por tanto, el plazo total, y para un corto medio plazo se debe rebajar el número de años, o rebajar la hipótesis de crecimiento.

Densidad Poblacional

Observación 10

En referencia a la Densidad Poblacional existe una descoordinación entre las cifras que se aportan a lo largo la documentación del POM. Se debe definir la misma cifra para todo el documento

La aplicación de la cifra de la Densidad Poblacional (3habt/100m²r DP 13 TrLOTAU) se desprende del cruce de datos entre las previsiones de los cuadros 2.1 Tabla Resumen de la Capacidad del Plan y 2.2 Tabla Resumen del Plan. El dato de la Densidad poblacional se debe concretar de forma explícita en el capítulo correspondiente.

Previsión de viviendas

Como ya se ha observado antes, en referencia a la previsión de viviendas (existentes y previstas), hay una descoordinación entre las cifras que se aportan a lo largo del Documento de POM, y por tanto, se debe definir la misma cifra de viviendas a lo largo de toda la documentación presentada.

*En la tabla del IES de C-LM, para Málaga del Fresno en 2001 (reales)
154*

En la Memoria Justificativa (existentes+previstas)

MJ-pg45= 97+181

MJ-pg47=133+172

MJ-pg95=133+170

Limitaciones de capacidad para las infraestructuras existentes y previstas

MJ-47: "Dependencia actual de las captaciones subterráneas para el abastecimiento.

la gestión de agua de Málaga del Fresno es únicamente municipal mediante una captación subterránea en el pozo del Paraje "El Majuelo" que se encuentra al este del núcleo urbano.. "

MJ-48: "El Ayuntamiento de Málaga del freso tiene previsto en un futuro la ampliación del colector general y de la estación depuradora de aguas residuales."

Criterios de localización de los usos mayoritarios y del establecimiento de las intensidades y densidades máximas.

Usos industriales al Norte.

Usos residenciales al oeste y colmatación del núcleo.

Criterios adoptados para la ordenación estructural y la intervención en las áreas



urbanas existentes.

MJ-49

Criterios adoptados para la localización de de nuevos desarrollos urbanos.

Observación 11

MJ-49, dice que define 4 criterios y sólo se nombran 2, se debe corregir.

Definición de condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de SRR al desarrollo urbano.

MJ-50, se definen dos tipos de SRR que podrían se susceptibles de incorporarse al desarrollo urbano, SRR-1 y SRR-2 (residenciales ambos):

Observación 12

Se hace notar que el SRR2, no tiene la condición de ser continuo a sectores ya aprobados (el SRR-1, sí) y por tanto, se aleja del "modelo compacto" que el propio POM dice perseguir (MJ-pg49, pto 2.1.9). Se debe argumentar este extremo.

19.2 **Clasificación del suelo, división en categorías,...**

MJ-pg55, 56, 57 y 58

SU=15,681 (Ha)

SUB=7,585 (Ha)

SR=2.367,95 (Ha)

Suelo Urbano

SUC: (MJ-pg54)

- "Incluye casi la totalidad de los terrenos ya clasificados como suelo urbano en las Normas
- El POM no mantiene como suelo urbano consolidado la totalidad del así clasificado puesto que parte del mismo, terrenos situados al oeste de la carretera que divide el tejido urbano longitudinalmente, no cumple con lo exigido por la normativa urbanística.
- No se plantean incremento de aprovechamiento sobre el suelo preexistente
- No se delimita ningún ámbito de reforma interior"

Observación 13

Con la documentación gráfica aportada (tres planos), no es posible acercarse al grado de detalle necesario para comprobar la definición del cumplimiento de las condiciones de SU. Se hará en la tramitación correspondiente al art.135.b) RP (Informe de Concertación Interadministrativa, art10 TrLOTAU)

SUNC

"El POM incorpora con esta categoría aquellos ámbitos de suelo urbano en los que se va a incrementar la edificabilidad o se va a incorporar una nueva

ordenación. Se delimita así una única Unidad de Actuación en un ámbito existente en el Noroeste del tejido actual, zona conocida como la Peñuela, donde existen algunas edificaciones aisladas.”

Suelo Urbanizable

Se delimitan 6 sectores, uno industrial a Norte y 5 residenciales al Oeste

(MJ-pg55) “...Los criterios para la clasificación del suelo urbanizable que pueden sintetizarse en:

- Clasificar como nuevo suelo urbanizable residencial el necesario para completar el núcleo tradicional y los ensanches ...
- No existe suelo urbanizable con planeamiento incorporado de sectores delimitados por las NNSS... ”

Suelo Rústico

“La definición, la delimitación y el establecimiento de la clase y las categorías del Suelo Rústico del POM se han establecido de acuerdo con la legislación vigente.

De acuerdo con los criterios establecidos por Ley y reglamentariamente, se han diferenciado las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección y Suelo Rústico de Reserva....

Los terrenos que no responden a las clases de suelo urbano ni urbanizable y que no se adscriben a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, se han incluido en la categoría de Suelo Rústico de Reserva.”

Determinaciones relativas a los bienes de dominio público, a la ordenación del uso terciario, a la ordenación de actividades susceptibles de generar tráfico y a la ordenación de los establecimientos en los que se utilicen sustancias insalubres, nocivas y/o peligrosas.

Bienes de Dominio Público

Observación 14

Los Bienes de Dominio Público, se regulan en la MJ fundamentalmente en el Capítulo II.11. Tratamiento de los Bienes de Dominio Público (DP Hidráulico, líneas eléctricas, Infraestructuras, Carreteras, Vías Pecuarias). En todo caso se debe hacer alusión explícita al art. 146 del TrLOTAU “Los bienes de dominio público”.

Actividades susceptibles de generar tráfico

Observación 15

En relación a las Actividades susceptibles de generar tráfico, se debe hacer alusión explícita a su regulación o a su no necesidad.

Ordenación de los establecimientos en los que se utilicen sustancias insalubres, nocivas y peligrosas.

Queda regulado en la MJ, Capítulo II.12. Establecimientos produzcan, utilicen



manipulen o almacenen sustancias insalubres, nocivas o peligrosas.

19.3 *Delimitación preliminar de Sectores o ámbitos de reforma interior*

MJ-pg58: Se delimita una Unidad de Actuación (UA-I) para el SUNC, para completar el SU por el NO.

*MJ-pg58: Se delimitan 6 sectores para el desarrollo del SUB:
A efectos de su desarrollo y gestión el POM establece que:*

“El escaso tamaño de los suelos urbanizables de nuevo desarrollo propuestos por el POM, obliga a que, a efectos de la delimitación de Unidades de Actuación Urbanizadora, el POM adopta el criterio de que cada sector con los sistemas generales adscritos constituyan una Unidad de Actuación Urbanizadora.”

Los criterios para la delimitación de “ámbitos de Reforma Interior, Unidades de Actuación y Sectores se determinan en la MJ-pg 59 y 60

Determinación de la secuencia lógica de desarrollo de los sectores

MJ-pg59 el POM establece la 4.2. Condiciones para la programación y ejecución del SUB.

Observación 16

En el punto 4.2. el POM hace referencia a una “imagen” que refleja el orden de prioridades en el desarrollo del SUB, y sin embargo no se encuentra en el documento. Se debe incorporar dicha imagen.

- Unidad de Actuación en SUNC (residencial):
Prioridad a corto plazo. Plazo máximo para la presentación de los PAU's 4 años desde la entrada en vigor del POM.*
- Sector SUB-01 en SUB (actividades económicas):
Prioridad a corto plazo. Plazo máximo para la presentación de los PAU's 4 años desde la entrada en vigor del POM.*
- Resto sectores en SUB (residencial):
Prioridad a largo plazo. Plazo máximo para la presentación de los PAU's 12 años desde la entrada en vigor del POM.*

Observación 17

Como la Unidad de Actuación en SUNC, se prevé a corto plazo, debe quedar explícita su ordenación detallada, tanto en la MJ como en los planos de OD (ordenación detallada) (art24.2 TrLOTAU).

Observación 18

Para los ámbitos de SUNC y de SUB se debe determinar la forma de ejecución según lo dispuesto en el Título V "Ejecución del Planeamiento de Ordenación Territorial y Urbanística" del TrLOTAU. Y por tanto corregir lo dispuesto en las fichas, cuando dice "Sistema de Actuación: Compensación"

19.4

Establecimiento del uso global mayoritario, intensidades y densidades, delimitación de AR y AT.

MJ-pg60, 61 y 62

Usos, Intensidades y Densidades:

Observación 19

En referencia a los usos: Se deben concretar en la MJ los usos globales y pormenorizados que se dan como usos mayoritarios y compatibles en el SUC y que se proponen para SUNC (en cada UA) y para SUB (en cada sector). Para ello se atenderá al Anexo I del RP dado que en las tablas 3.2.1.1. y 3.2.1.2. de la MJ se cruzan los términos uso global y uso mayoritario.

Comprobación del cumplimiento del Art 31.1.a) del TrLOTAU ("Los estándares mínimos de calidad urbana de preceptiva observancia por los planes") ($1m^2rc/m^2s$),

SU

"Respecto a la edificabilidad máxima, el suelo urbano consolidado cuenta con una superficie de 13,8975 hectáreas con una edificabilidad residencial de 44.557,14 m², lo que supone una edificabilidad de 3.206,11 m² por hectárea, tres veces inferior al máximo fijado por la ley."

SUB

"...una media de 0,35 m²/m² en los desarrollos en suelo urbanizable residencial

0,40 m²/m² en el caso de suelo urbanizable industrial..."

Edificabilidad (m²c) (MJ-pg94 tabla Resumen)

SU	SUNC (UA-1) (Res)	5.953	5.953
SUB	SUB.01 (Act. Eco)	4.406	4.406
	SUB.02 (Res)	5.652	21.336
	SUB.03 (Res)	4.723	
	SUB.04 (Res)	2.076	
	SUB.05 (Res)	3.985	
	SUB.06 (Res)	4.900	

Observación 20



En relación a las densidades, en este punto se debe hacer mención expresa a la densidad poblacional definida en las Disposición Preliminar nº13 del TrLOTAU, y determinar el valor que se toma.

Delimitación de las Zonas de Ordenación Urbanística

El POM define 5 ZOU's en el MJ-64 y las delimita en el plano OE-3

SUC: ZOU 1 – Casco

SUC: ZOU 2 – Ensanche

SUNC: ZOU 3 – La tejuela

SUB: ZOU 4 – SUB- Residencial

SUB: ZOU 5 – SUB- Industrial

Delimitación de las Áreas de Reparto. Determinación del Aprovechamiento Tipo y del Aprovechamiento Medio.

Área de Reparto

MJ-pg65, 66 y 67, establece los criterios para su delimitación

SUNC: UA.01: "Esta UA constituye un área de reparto independiente sin que se le asignen sistemas generales exteriores."

SUB: "...Como se ha recogido en los cuadros resúmenes, el POM propone un suelo Urbanizable de una superficie que no alcanza las 8 Hectáreas .En función de esto se establece una única área de reparto, dado que todos ámbitos son de circunstancias urbanísticas similares tanto en relación con el uso global residencial como por su función territorial y urbana en el marco del modelo de ocupación"

Coefficientes de Ponderación

(MJ-pg68)

Mediante el correspondiente estudio de mercado el POM llega a la conclusión de que "...el factor de ponderación del uso industrial es $55,04/91,04 = 0,60...$ "

Uso y tipología: Coeficiente de ponderación

Residencial

Vivienda unifamiliar libre: 1,00

Vivienda colectiva: 1,15

Vivienda protegida: 0,8

Industrial 0,6:

Terciario: 0,7

Aprovechamiento Tipo (AT)

MJ-pg69: Tabla: "Cálculo medias aritméticas AT del área de reparto

de los crecimientos propuestos”

ámbito	AT
UA.1	0,3200
SUB.01	0,2976
SUB.02	0,3008
SUB.03	0,3008
SUB.04	0,3008
SUB.05	0,3008
SUB.06	0,3008

Observación 21

En referencia a las, áreas de reparto, coeficientes de ponderación y aprovechamiento tipo, se observa:

Es preciso aportar un plano (OE-4, según NTP) que contenga la “Delimitación de áreas de reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio”, de forma precisa, de manera que se puedan reconocer los sectores que quedan incluidos en ellas.

Se debe, incluir en la MJ una descripción de la delimitación de las áreas de reparto que se delimiten y una enumeración de los sectores que las componen, de forma que quede claro si se pretende una o varias áreas de reparto (dado que no se nombran ni se numeran y a veces el documento se expresa en plural y otras en singular (ej 7.4.2. Media aritmética de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto).

En las fichas de las unidades de actuación y de los sectores, se debe especificar el área de reparto a la que pertenece cada uno de ellos.

En todo caso, el aprovechamiento tipo (MJ-pg69 y Fichas) de un área de reparto es el mismo para todos los terrenos comprendidos en ella. Así pues, es preciso que se especifique a qué área de reparto pertenece el SUB-01 (con usos mayoritario, “Actividades Económicas), que el POM pretende.

Se deben incluir en el punto “7.4.1. Cálculo” de la MJ-pg68, el cálculo explícito del AT, que debe ser único para cada área de reparto.

Aprovechamiento Tipo Medio

En referencia al aprovechamiento tipo medio, se debe incluir su cálculo explícito en el punto “7.4.2. Media aritmética de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto”. Y nombrarlo así en el cuadro



Porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo:

Observación 22

Con referencia al punto "7.4.3. Participación del ayuntamiento en las plusvalías" (MJ-pg70), se debe dejar explícito el número de m² edificables al que da lugar el porcentaje de cesión.

Observación 23

Respecto del contenido de las Fichas Urbanísticas:

Dado que se pretende aunar en una misma AR (área de reparto) todos los sectores, los cálculos del aprovechamiento se deben hacer para toda el AR (no sector a sector). (Se debe aportar una tabla resumen con las cifras).

En el punto "edificabilidad del ámbito", se debe especificar si se trata de edificabilidad bruta o neta. Por otro lado, las unidades que se le asignan, son las de un coeficiente, cuando realmente se está dando el valor definitivo.

El valor de la densidad poblacional se debe dar en habitantes/100m²cr.

La edificabilidad destinada a usos compatibles será, en todo caso, inferior al 50% de la asignada.

El sistema de ejecución, se debe ajustar a lo dispuesto en el TrLOTAU (en la ficha dice: "sistema de actuación: Compensación")

19.5 Señalamiento de los SS.GG. (comunicaciones, dotaciones, espacios libres, ...)

Con respecto a los SS.GG. el POM se expresa así: "Como ya se ha recogido en capítulos anteriores, la propuesta del POM no plantea suelos de reserva para Sistemas Generales". MJ-pg71

SG de Comunicaciones:

Sin embargo, más adelante, el documento plantea el SG-DI-01:

"El plan propone únicamente la creación de una vía de borde al oeste de los nuevos crecimientos en suelo urbanizable de uso predominante residencial".

	Ámbito Urbano	Sistema General	SG-06	Subdivisión	m ²	Porcentaje
Reservación						
	AR- SUELO URBANIZABLE					
		SG-DI-01			5.620,82	
			SUB.02	Interior	1.651,87	29,39%
			SUB.03	Interior	0,00	0,00%
			SUB.04	Interior	507,52	9,03%
			SUB.05	Interior	1.289,39	22,94%
			SUB.06	Interior	2.172,04	38,64%
Reservación					5.620,82	100,00%

Respecto al resto de SG posibles, la propuesta de POM hace una exposición de las razones que llevan a no incluir otros.

SG. De Equipamientos

No se hace reserva

SG de espacios libres y zonas verdes

Observación 24

En la MJ-pg57 se manifiesta la delimitación en SUB de SG de EL adscritos interiores (2.400m²). Al mismo tiempo, en el punto "8.3. Los Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes", justifica la no obligación de su reserva y no delimita ninguno argumentando que no es obligatorio (MJ-pg72). Se debe subsanar la falta de coordinación de la MJ.

Aunque, el crecimiento planteado para Málaga del Fresno, no alcanza la cifra de 10.000 habitantes de derecho, y por tanto no es obligatoria la reserva de SG de Espacios Libres. La alusión a esta reserva se debe hacer referida al art.24.1.e) del TrLOATU (15m² de suelo por cada 100m²c edificables residenciales).

SG. De Infraestructuras

Abastecimiento (MJ-pg72)

Observación 25

Para el cálculo de las necesidades de abastecimiento (igual que para determinar la previsión de crecimiento poblacional de la propuesta), se debe utilizar el coeficiente de Densidad Poblacional de la DP 13ª (3habt/100m²c), salvo que se hubiera modulado según la propia disposición (aspecto que no se argumenta en el proceso y que se deberá coordinar con esta Administración).

Para el cálculo del abastecimiento, se debe justificar la obtención de los datos sobre los porcentajes de viviendas principales y secundarias. También se debe justificar el valor de 0,60 m³/empleado/día para usos industriales (cuadro MJ-



pg73), dado que para los "nuevos polígonos industriales previstos en los planes urbanísticos" el Plan Hidrológico del Tajo estipula una dotación de 4.000m³/Ha (cuadro MJ-pg73)

Según los cálculos de la MJ-pg72, para el momento de máximo desarrollo del POM, sería preciso un abastecimiento de 141,49 m³/día, sin embargo, en la actualidad, Málaga del Fresno se abastece del agua de la captación de un pozo (paraje "El Majuelo"), que se acumula en un depósito de 60m³ de capacidad. Por lo anterior, respecto al abastecimiento, la propuesta de POM dice:

MJ-pg73: "La capacidad actual sería insuficiente para generar el suministro necesario. Sería necesario ejecutar el existente proyecto de ampliación y mejora del Sistema de Abastecimiento de la Mancomunidad de la Muela, en el que se prevé la conexión del municipio de Málaga del Fresno a dicho sistema una vez ejecutadas las obras necesarias."

Observación 26

En relación al abastecimiento se debe aportar el compromiso expreso de la Mancomunidad de Aguas de La Muela, en lo que se refiere a la conexión de Málaga del Fresno a dicho sistema, según lo descrito en la propuesta de POM

Saneamiento:

La propuesta de POM plantea para los nuevos desarrollos una red de tipo separativo

"Se propone la ampliación de la estación depuradora para poder dar servicio al casco urbano actual y a los nuevos crecimientos.

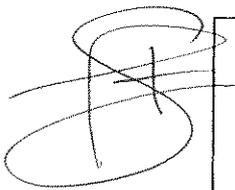
La ampliación de la EDAR será objeto de proyecto independiente y tendrá que ser supervisada bien por la Confederación Hidrográfica del Tajo o por la Agencia del Agua de Castilla La Mancha. La estación depuradora deberá estar dimensionada para el caudal a tratar previsto tras el desarrollo del POM."

Dentro del "Estudio Económico y Financiero", EEF-pg11

"Para la ejecución del planeamiento se propone en todos los nuevos sectores la iniciativa privada, lo que supone, que es la iniciativa privada la que correrá con los gastos de adquisición del suelo y de urbanización de los sectores y de los sistemas generales adscritos a ellos, no participando, salvo en la medida que se expondrá posteriormente, la hacienda pública "

Pero el ISE no nombra explícitamente los sistemas generales a los que se refiere y no valora el importe de ejecución de los mismos ni los asigna, explícitamente, a cada sector al que estuvieran adscritos en todo o en parte.

Según "Informe sobre la situación de la depuración de aguas residuales en la



provincia de Guadalajara" del Servicio de Obras Hidráulicas del SP de Fomento, para Málaga del Fresno existe proyecto de EDAR. (no especifica que exista ninguna construida).

Observación 27

En referencia a la depuración, la necesaria EDAR, debe ser considerada como un Sistema General de Infraestructuras y se debe localizar en los planos (OE-4), la correspondiente reserva de terrenos (consensuada con la Administración correspondiente), para su localización, así como el sistema de obtención de los mismos. En lo referente a la construcción, se debe determinar el importe previsto en Informe de Sostenibilidad Económica ISE, así como el agente, público (con el compromiso escrito en este caso) o privado, al que se le asigna el gasto.

La propuesta de POM describe la Red de Telecomunicaciones y la Red de Energía Eléctrica.

Observación 28

De forma genérica, con respecto a los sistemas generales, se debe incluir una enumeración detallada de los mismos en la Memoria Justificativa y su representación gráfica en los planos de ordenación (OE-4). Se debe concretar si son adscritos o incluidos (especificando el ámbito) y se debe determinar la forma de obtención del suelo (explícitamente) según lo referido en el art.126 del TrLOTAU.

Del mismo modo, para los sistemas generales, en el ISE se debe valorar el gasto de ejecución y asignarlo, al agente, público (con su compromiso escrito) o privado, que corresponda.



19.6	Objetivos de los instrumentos de desarrollo del Plan. Argumentado
------	--

19.7	Criterios de ordenación del suelo rústico Observación 29 Referido a la MJ-10.3 "Criterios para los actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico" Debe tenerse en cuenta lo expresado en el art.12 RSR, de forma que para la realización de los usos del art.11 del RSR en el SRNUEP, es imprescindible que queden expresamente permitidos por el POM en esta clase de suelo, al mismo tiempo que el cumplimiento de la legislación e informes sectoriales. Referido a la MJ-pg81 "Condiciones objetivas de incorporación del suelo rústico de reserva al proceso de desarrollo urbano"
------	---



Debe hacerse alusión expresa a lo dispuesto en el art. 15.6 de la Tr de la Ley del Suelo (RD Legislativo2/2008) ("la legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender el concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente") y al art.40.2 del TrLOTAU.(..."se entenderá que procede la revisión del planeamiento general cuando se pretenda su innovación para nuevas actuaciones urbanizadoras que supongan incremento de población respecto

19.8 Reservas para VPP

Observación 30

Para la reserva de vivienda con protección se debe precisar con exactitud en las fichas, la superficie edificable residencial que se destina a este fin, más allá del porcentaje que fija el art 24.3.B) del TrLOTAU (30% de la total edificabilidad residencial materializable)

En lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo ya clasificado por los planes vigentes en el momento de la entrada en vigor del TrLOTAU (sectores de suelo urbanizable en ejecución), se atenderá a lo dispuesto en su Disposición Transitoria Cuarta. (referido en este caso a la calificación de suelo para viviendas sujetas a un régimen de protección pública)

Ordenación detallada:

Las determinaciones de la OD quedan recogidas en los artículos 24.2 del TrLOTAU y en el artículo 20 del RP.

Dado que el presente informe se refiere al análisis del modelo territorial al que se refiere el art. 134 RP La comprobación del cumplimiento de las determinaciones de la ordenación detallada y de los estándares mínimos dotacionales (art 21 y 22 RP), se llevará a cabo en el punto de la tramitación al que se refiere el art. 10 TrLOTAU (la concertación interadministrativa de instrumentos territoriales) y el art 135 RP (Tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal ...).

Por otro lado, la determinación de la ordenación detallada, debe hacerse para el SU completo (SUC y SUNC en lo que se refiere a las unidades de actuación) (art.24.2.a) y sectores de SUB cuyo desarrollo está previsto para corto y medio plazo, se debe cumplir lo estipulado en el art.24.2. b) y c) del TrLOTAU.

INFORMES SECTORIALES

A continuación se añade un relación no exhaustiva de los informes sectoriales necesarios para la tramitación referida a la concertación interadministrativa del art.135 RP

INFORMES SECTORIALES

<i>Confederación Hidrográfica del Tajo</i>
<i>Dirección General del Agua</i>
<i>Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento</i>
<i>Administrador de Infraestructuras Ferroviarias</i>

<i>Servicio Periférico competente en Carreteras de la J.C.C.M.</i>
<i>Carreteras de la Excma. Diputación Provincial</i>
<i>Servicio Periférico competente en Cultura, Turismo y Artesanía</i>
<i>Servicio Periférico Competente en Materia de Salud</i>
<i>Servicio Periférico Competente en Materia de Bienestar Social</i>
<i>Servicio Periférico de Educación y Ciencia</i>
<i>Servicio de Medio Natural (Vías Pecuarias)</i>

<i>Compañía Suministro Eléctrico</i>
<i>Compañía Suministro Gas</i>
<i>Empresa Concesionaria / Municipal de Aguas</i>
<i>Compañía Telefónica</i>
<i>Compañía Logística de Hidrocarburos</i>

LEGISLACIÓN

La documentación escrita sigue el esquema del Decreto 178/2010 "Norma Técnica de Planeamiento para Homogenizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales".

Observación 31

Referido al cumplimiento de lo dispuesto en la NTP, se hace especial referencia a la obligatoriedad del cumplimiento de los puntos 3.4 y 3.5 referidos a las especificaciones para la entrega en soporte digital portable y digital editable respectivamente.

ERRORES MATERIALES

Observación 32

Superficie del SUC: Se produce una descoordinación de la cifra, a lo largo del documento que se debe corregir:

- 138.210,85 m² en las Tablas 3.1.4. Resumen de Suelo Urbano y 2.1. Tablas resumen de la propuesta.
- 13,8975 Ha en 5.3.2. Los estándares de calidad en el suelo urbano consolidado



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

Dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se observan referencias a un término que no es Málaga del Fresno (Escalona). (CByEP-pg17)

De forma genérica, en los planos tanto de información como de ordenación, deben aparecer los topónimos que designen los parajes y lugares del término municipal.

OBSERVACIONES

En todo caso, se deben atender las observaciones realizadas a lo largo de este informe del Servicio de Urbanismo, para su valoración posterior durante el trámite de concertación interadministrativa al que se refiere el art.135 del Reglamento de Planeamiento

PROPUESTA

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo que en su Acuerdo, se estime superada la fase de concertación con la Consejería de Fomento a la que se refiere el art. 134 del Reglamento de Planeamiento, en relación al modelo territorial definido en el documento presentado.

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 Concerto del modelo de Ordenación Territorial para el instrumento urbanístico general examinado, sin perjuicio de que se deberán tener en cuenta las condiciones y dar cumplimiento a las observaciones del informe expuesto y reproducido en acta.

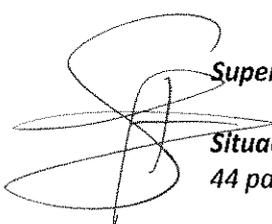
- 5º.- Plan Especial de Reforma Interior referente a la manzana comprendida entre C/Toriija, C/Parras, C/Horno y C/Real en Aldeanueva de Guadalajara. (Art. 38 TRLOTAU) Expte. PLAN/13/17.

Este quinto punto del orden del día, es expuesto por la Jefa de Servicio de Urbanismo, con el guión del informe realizado por el departamento que se reproduce:

1.- ANTECEDENTES

Población: 85 habitantes según datos del INE en enero de 2013.

Objeto: Acomodar la ordenación detallada establecida en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) a la realidad urbanística, modificando la ordenación detallada para subsanar dos errores cometidos en el planeamiento vigente.



Superficie: 2.541,92 m²

Situación: manzana completa entre calle Torija, calle Parras, calle del Horno y calle Real. Comprende 44 parcelas.

Planeamiento: Proyecto de Delimitación de suelo Urbano, aprobado en 22 de septiembre de 1982.

2.- TRAMITACIÓN:

El expediente se remite para informe según el artículo 38 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 139 del Reglamento de Planeamiento, decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

Información pública:

Publicación D.O.C.M. nº 245	19/12/2013)
Publicación diario "Nueva Alcarria":	28/02/2014
Resultado de la información pública:	25/03/2014
No se han presentado alegaciones	

Aprobación inicial: 25/03/2014

- Certificado del Secretario-Interventor con el VºBº del Alcalde-Presidente de fecha 1 de julio de 2014 de haber realizado notificaciones individuales a todos los titulares afectados por el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora y con resultado de no recibido ninguna alegación en el plazo previsto.

Presentan:

- Proyecto de Plan Especial de Reforma Interior.
- Informe de la Unidad Técnica de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales, sobre cumplimiento de la normativa vigente de Accesibilidad, de 26 de Marzo de 2014.
- Informe de Secretaría sobre procedimiento a seguir, 11/10/2013.
- Informe técnico Municipal, 28/10/2013.
- Petición de informe a la Subdelegación de Gobierno, 15/11/2013.
- Petición de informe a la Diputación provincial, 15/11/2013.
- Petición de informe a la Delegación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, 15/11/2013.

INFORMES:

Informes preceptivos que deben contener los Planes Especiales de Reforma Interior:

El art. 141.2 del Reglamento de Planeamiento, dice:

"Los Planes Especiales a los que se refiere el artículo 77.1 de este Reglamento que afecten a la ordenación detallada y los Planes Especiales de Reforma Interior a los que se refiere el artículo



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

77.2 de este Reglamento se atenderán al procedimiento establecido en los artículos 138 y 139 del mismo, para su aprobación”.

Por su parte, el art. 138.2.3º del Reglamento de Planeamiento, dice:

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

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

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

En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe sectorial sobre el cumplimiento de accesibilidad de la Unidad Técnica de los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales de Guadalajara. De fecha 26 de marzo de 2014.

3.- PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR:

Documentación:

- o Memoria informativa.
- o Memoria justificativa
- o Normas urbanísticas
- o Anexos.
- o Planos.

Descripción del PERI:

- El ámbito del PERI se circunscribe en una manzana perteneciente al suelo urbano consolidado cuya ordenanza de aplicación es Casco Antiguo.
- La superficie de la manzana es de 2.541,92 m², dividida en 44 parcelas. La ocupación de las parcelas es superior al 70%.
- No precisa modificar ni aumentar los servicios urbanísticos.
- La ordenanza no se modifica, siendo de aplicación la Ordenanza correspondiente a Casco Antiguo.
- La mejora pretendida por el PERI consiste en, por un lado, acomodar la ordenación detallada establecida en el PDSU subsanando errores percibidos en la parcela nº 17 (ahora 15) de la calle Torija respecto de la definición de alineación de la calle a la que da frente y que figura en planos como viario siendo en realidad parte de la parcela mencionada. Este hecho se certifica con la existencia de esta circunstancia en el registro fiscal de edificios existentes con anterioridad a la aprobación del PDSU. Por otro lado, en la calle Parras nº

26, 28 y 30 de la misma manzana, se corrige igualmente el error al considerar un callejón existente dibujado en planos como parcela edificable de uso privativo perteneciendo en realidad al viario público.

- No modifica la calificación ni zonificación ni uso de zonas verdes.
- No aumenta edificabilidad y no supera la edificabilidad de 10.000 m² por Ha.

Normativa Urbanística

	PERI
Superficie total	2.541,92 m ²
Uso principal	Residencial
Edificabilidad bruta (lucrativa)	4.966 m ²
Ordenanza	Casco Antiguo

Ordenanza	Casco Antiguo PDSU	PERI
Edificabilidad neta (m ² /m ²)	Resultado de condiciones de volumen	Resultado de condiciones de volumen. La parcela nº 15 C/ Torija tendrá edificabilidad máxima 375 m ²
Ocupación	Según fondo max 15 m	Según fondo max 15 m
Frete mínimo	3,5 m	3,5 m
Nº máximo de plantas	2 (baja + primera) o 6 m	2 (baja + primera) o 6 m
Altura al alero	6 m	6 m
Parcela mínima	No se señala	No se señala
Vuelos	Alero 0,80 m	Alero 0,80 m
Retranqueo fachada	Alineación a calle. Posible retranqueo 3 m con condiciones	Alineación a calle. Posible retranqueo 3 m con condiciones

Estándares mínimos de calidad urbana

Debido a que no se produce incremento en la edificabilidad del ámbito del PERI por limitar esta en la parcela nº 15 de la calle Torija a 375 m² aún aumentando la superficie de la parcela, no se precisan realizar cesiones conforme a las establecidas en el art 39.2 TRLOTAU.

5.- CONSIDERACIONES

El plan Especial de Reforma Interior modifica la Ordenación Detallada en cuanto a la modificación del trazado pormenorizado de viario y alineaciones y rasantes de suelo urbano conforme al artículo 20 RP. Dado que se ha justificado la existencia de error de grafismo en planos y que no corresponde con la situación real legitimada, así como la ausencia de incremento de aprovechamiento, no requerirá establecer sistema de gestión y ejecución para llevar a cabo la nueva ordenación.

OBSERVACIONES:



En cuanto a la tramitación:

- Como consecuencia del carácter de Mejora del PERI, con carácter previo a la remisión de solicitud de informe preceptivo y vinculante a emitir por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y después del trámite de información pública, el Ayuntamiento ha acordado su aprobación inicial conforme a los artículos 38.4 TRLOTAU y 139.3.a) RP, una vez recibido el informe preceptivo y vinculante de la CPOTYU, el ayuntamiento deberá proceder al trámite de aprobación definitiva enviando documento definitivo diligenciado de aprobación a estos Servicios Provinciales.

En cuanto al Plan Especial de Reforma Interior:

- No se realizan observaciones

CONCLUSIÓN

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

La CPOTyU, tras la explicación y propuesta de la ponente, deciden por unanimidad emitir informe técnico jurídico favorable -Art. 38 TRLOTAU-, al Plan Especial de Reforma Interior referente a la manzana comprendida entre C/Torija, C/Parras, C/Horno y C/Real en Aldeanueva de Guadalajara, específico de mejorar el viario al reflejarlo según la realidad, en observancia de la competencia de la letra f) del apartado primero del artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre.

Corresponderá al Ayuntamiento en pleno, en su caso, la aprobación del instrumento urbanístico, con la obligación de publicar el acuerdo y las normas urbanísticas en el BOP y de notificar a los interesados, en el caso de ser identificables.

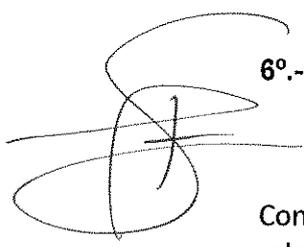
Asimismo, una vez cumplimentados los anteriores trámites, deberá remitir al SSPP de Fomento un ejemplar tanto en formato papel como formato escrito, al menos, debidamente diligenciado con la fecha de aprobación a fin de su depósito en nuestro archivo de planeamiento provincial.

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

5. OBRAS PROVISIONALES



6º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional de vallado de perímetro en Zona IV, Sector 02, de las Normas Subsidiarias en el término municipal de Cifuentes. solicitado por García Martín-Herederos.

Continúa la exposición de los asuntos del orden del día, D. Luis Miguel Gil Duránte, en relación a las solicitudes de autorizaciones provisionales, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta

INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CIFUENTES PARA VALLADO DE PERÍMETRO ZONA IV SECTOR 02 NORMAS SUBSIDIARIAS DE CIFUENTES EN LAS FINCAS SITUADAS EN EL CAMINO DE MARIMÓN Nº 42 Y 53. Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Vallado de parcelas.

Situación: Camino de Marimón números 42 y 53. Referencias catastrales: 1654258WL3115S0001RX y 1654259WL3155S0001DZ.

Término Municipal: Cifuentes (Guadalajara).

Clasificación: Suelo urbano, casco extensivo consolidado, Zona IV, Sectores 02 y 08.

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

Promotor: Herederos de García Martín. Representante: Gloria Rodrigo García.

Recepción de Expte.: 16/05/2014.

II. OBJETO.

El objeto de la obra proyectada es el vallado perimetral de las fincas situadas en el Camino de Marimón números 42 y 53 del municipio de Cifuentes. Referencias catastrales: 1654258WL3115S0001RX y 1654259WL3155S0001DZ. Las dos fincas catastrales son colindantes. Se trata de un vallado de 140 metros lineales ejecutado con malla de simple torsión sobre bloques de fábrica y puerta de entrada.

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

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

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

PRIMERO.- *El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece que dentro de las competencias de la*



Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico”, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

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

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

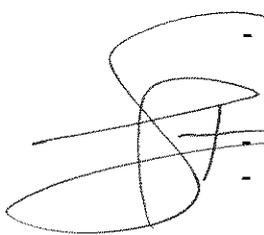
A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU, las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal, en el expediente remitido por el Excmo. de Cifuentes, consta:

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cifuentes presentado ante los Servicios Periféricos de Fomento en Guadalajara con fecha de 16 de mayo de 2014 y nº de registro de entrada 1273830 por el que se solicita la emisión de informe respecto a la posibilidad de obtener licencia de obra provisional para la realización del vallado proyectado, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Al citado escrito se adjunta:
 - o Solicitud de licencia de obra menor de vallado perimetral de las fincas situadas en el camino Marimón números 42 y 53 del municipio de Cifuentes, así como descripción, presupuesto y desglose de medición de las unidades del vallado a realizar, de fecha 05/03/2014.
 - o Escrito del Concejal-Delegado de Obras y Urbanismo del Ayuntamiento de Cifuentes de fecha 7 de abril de 2014 donde se comunica a Doña Gloria Rodrigo García el contenido del informe técnico desfavorable de la solicitud de licencia de obra presentada al ubicarse las fincas sobre las que se solicita el vallado en suelo urbano.
 - o Documentos de consulta descriptiva y gráfica de las fincas catastrales sobre las que se pretende realizar el vallado.
 - o Plano urbanístico de las fincas.

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

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

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.

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

Dado que las fincas sobre las que el vallado se proyecta se encuentran en Suelo Urbano, Casco Extensivo Consolidado, Zona IV, Sectores 02 y 08 de las Normas Subsidiarias vigentes de Cifuentes según consta en el informe técnico desfavorable municipal de fecha 7 de abril de 2014, se incumple el requisito señalado en 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 de Castilla-La Mancha.

VI. CONCLUSIÓN



Visto que la obra de vallado para la que se solicita licencia provisional se pretende realizar en un suelo clasificado por el planeamiento municipal como suelo urbano, casco extensivo consolidado y que incumple el requisito de ser suelo urbanizable o rústico, se propone la emisión de **INFORME DESFAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al amparo del art. 172.1 TRLOTAU.

Tras la exposición, los asistentes no entienden la razón de que el Ayuntamiento eleve un expediente que ha informado desfavorablemente y asumen en coherencia el informe desfavorable del ponente

La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por el ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, **EMITIR INFORME DESFAVORABLE** por clasificación de suelo al vallado pretendido.

-
- 7º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional para taller de mecánica de vehículos en nave situada en C/ Hita nº 53, ámbito del SUE-503 de suelo urbano no consolidado en el término municipal de Marchamalo solicitado por Juan de Mata Moreno. (se corrige el asunto del orden del día ex art.105.2 por errata)

Continúa la exposición de los asuntos del orden del día, D. Luis Miguel Gil Duránte, en relación a las solicitudes de autorizaciones provisionales, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta

INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MARCHAMALO PARA ACTIVIDAD DE TALLER DE MECÁNICA DE VEHÍCULOS. Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.



I. ANTECEDENTES.

Actividad proyectada: Taller de mecánica de vehículos.

Situación: Calle Hita nº 53 (actualmente Camino del Cementerio nº 5). Referencia catastral: 3126804VL8032N0002JD.

Término Municipal: Marchamalo (Guadalajara).

Clasificación: Suelo urbano (no consolidado).

Planeamiento: PGOU. Fecha: 25/02/1999.

Promotor: D. Juan de Mata Moreno Horcajada.

Recepción de Expte.: 27/6/2014.

II. OBJETO.

El objeto de la actividad para la que se solicita la autorización provisional es la de taller de mecánica de reparación de vehículos.

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

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

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

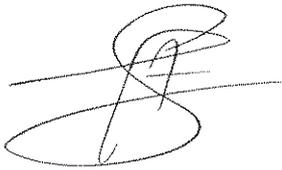
PRIMERO.- El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre, de Regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación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

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

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

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

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Cifuentes presentado ante los Servicios Periféricos de Fomento en Guadalajara con fecha de 27 de Junio de 2014 y nº de registro de



entrada 1697025 por el que se solicita la emisión de informe respecto a la posibilidad de autorizar con carácter "provisional" la actividad de taller de mecánica de vehículos en la parcela arriba citada, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Al citado escrito se adjunta:

- Solicitud de licencia de inicio de actividad de taller de mecánica de vehículos presentada por D. Juan de Mata Moreno Horcajada ante el Excmo. Ayuntamiento de Marchamalo con fecha de 07/05/2014.
- Informe del Arquitecto Municipal de Marchamalo emitido referente a la solicitud presentada.
- Documento de información catastral y plano catastral de la finca.



V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

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

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

En el informe del Arquitecto Municipal de Marchamalo consta que el inmueble para el que se solicita licencia de actividad se encuentra incluido en el ámbito de la SUE 503 del Suelo Urbano no consolidado según las determinaciones del P.G.O.U. en vigor. Se añade, además, que sobre el citado ámbito de suelo urbano no consolidado no se ha producido aprobación y adjudicación de PAU alguno. Por tanto, tratándose de una actividad a desarrollar en suelo clasificado como urbano no consolidado incumple el requisito señalado en 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 de Castilla-La Mancha.

VI. CONCLUSIÓN

Visto que la actividad se pretende realizar en un suelo clasificado por el planeamiento municipal como suelo urbano no consolidado y que incumple el requisito legal de ser suelo urbanizable o



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014

Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

rústico, se propone la emisión de **INFORME DESFAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU.

La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por el ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME DESFAVORABLE por clasificación de suelo a la instalación pretendida.

8º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional de vallado de parcela 33, polígono 8 (Sector 7 del POM) en el término municipal de Mondéjar, solicitado por D. Gregorio Torres Alcazar.

La expone, el Jefe de Sección jurídica con informe realizado por el servicio de Urbanismo que se reproduce:

INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR PARA VALLADO DE PARCELA 33 DEL POLÍGONO 8 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONDÉJAR.

Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Vallado de parcela.

Situación: Datos catastrales de la finca, parcela 33, polígono 8.

Término Municipal: Mondéjar (Guadalajara).

Clasificación: Suelo urbanizable. Sector 7.

Planeamiento: POM. Fecha de aprobación definitiva: 13/11/2004.

Promotor: D. Gregorio Torres Alcázar.

Recepción de Expte: 30/04/2014. Nº Registro de entrada: 1011601.

II. OBJETO.

Según consta en la memoria descriptiva aportada por D. Gregorio Torres Alcázar, las obras consisten en el vallado perimetral de la parcela 33, polígono 8. La finca tiene una superficie de 2.382 metros cuadrados. El vallado consiste en un cerramiento de base opaca de ladrillo de fábrica de 0.50 metros sobre el que se colocará un cierre metálico (alambra) de 1,50 metros, hasta la altura máxima permitida por el planeamiento de 2.00 metros y se instalará una puerta de entrada.

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

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

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

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

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

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

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

- *Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar presentado ante esta Delegación Provincial de fecha de 30 de abril de 2014 y nº de registro de entrada 1011601 por el que se solicita la emisión de informe de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto 1/2004, de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Al citado escrito se acompaña:*
 - o *Solicitud de licencia de obra presentada por D. Gregorio Torres Alcázar ante el Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar con fecha de 30/10/2013, para vallado de parcela situada en el polígono 8, parcela 33 del municipio de Mondéjar.*
 - o *Declaración jurada del propietario de que se realizará exclusivamente la obra descrita en la solicitud de licencia.*
 - o *Declaración responsable del propietario en la que asume la obligación de su demolición sin derecho a indemnización en el momento en que así lo requiera al Administración actuante con inscripción en el Registro de la Propiedad.*
 - o *Datos identificativos de la parcela según SIGPAC.*
 - o *Plano urbanístico de la situación de la finca.*
 - o *Informe urbanístico de técnico municipal de fecha 6 de marzo de 2014.*

Además consta en el expediente consulta descriptiva y gráfica de la finca sobre la que se proyecta el vallado y memoria descriptiva de las obras de vallado a realizar.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 67 TRLOTAU: “En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.



TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 67 TRLOTAU: "En el 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."

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

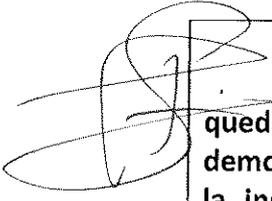
El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

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

VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la obra, el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento, y el derecho a no indemnizabilidad, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** para emisión de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, la instalación de cerramiento de alambrada sobre murete de fábrica en la parcela 33 del polígono 8 del municipio de Mondéjar, solicitada por D. Gregorio Torres Alcázar, todo ello sin perjuicio de informes sectoriales que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional.

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



La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la obligación de presentación de aval como garantía de demolición como dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 18.7 y la inscripción del compromiso de desmontaje o demolición en el Registro de la Propiedad.

9º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional de vallado de medianería y colocación de puerta en Ctra. CM-2004, nº 3 en el término municipal de Pioz, solicitado por D. Juan José Ruiz Aguado.

Expone el noveno punto del orden del día, el Jefe de Sección jurídica con informe realizado por el servicio de Urbanismo que se reproduce:

**INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PIOZ PARA VALLADO DE MEDIANERÍA Y COLOCACIÓN DE PUERTA EN FINCA SITUADA EN CARRETERA DE MONDÉJAR Nº 3, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE PIOZ.
Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.**

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Cerramiento de parcela.

Situación: Carretera de Mondéjar nº 3, con referencia catastral 5192604VK8759S0001YY.

Término Municipal: Pioz (Guadalajara).

Clasificación: Suelo urbanizable.

Planeamiento: POM. Fecha de aprobación definitiva: 03/02/2003.

Promotor: D. Juan José Ruiz Aguado.

Recepción de Expte: 16/05/2014. Nº Registro de entrada: 1273058.

II. OBJETO.

Se trata de un vallado con valla metálica y postes de galvanizado y colocación de puerta también de malla y galvanizado situada en la carretera de Mondéjar nº 3.

III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

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

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

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

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

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

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

- *Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Píoz presentado ante los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento en Guadalajara de fecha de 16 de mayo de 2014 y nº de registro de entrada 1273058 por el que se solicita la emisión de informe de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto 1/2004, de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Al citado escrito se adjunta:*

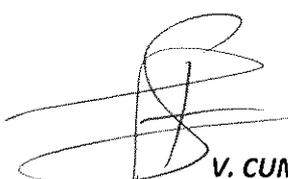
- o *Solicitud de licencia de obra presentada por D. Juan José Ruiz Aguado ante el Excmo. Ayuntamiento de Píoz con fecha de 05/03/2014, para vallado de parcela.*
- o *Fotocopia del Documento Nacional del solicitante.*
- o *Tasa por tramitación y expedición de documentos.*
- o *Informe Técnico Municipal de fecha de 12 de marzo de 2014.*
- o *Providencia de la Alcaldía de fecha 23 de marzo de 2014.*
- o *Informe de Secretaría de fecha 8 de abril de 2014.*
- o *Resolución de la alcaldía de fecha 5 e mayo de 2014.*
- o *Notificación al promotor de la resolución 143/2014.*

Además consta en el expediente copia de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, memoria descriptiva del cerramiento a realizar y compromiso de demolición sin derecho a indemnización del vallado proyectado cuando lo requiera el Ayuntamiento con inscripción de esta condición en el Registro de la Propiedad.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 67 TRLOTAU: "En el 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."

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

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

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

VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la instalación y el derecho a no indemnizabilidad, se propone la emisión de INFORME FAVORABLE por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, el cerramiento proyectado en la finca sita en la Carretera de Mondéjar nº 3 del municipio de Pioz, todo ello sin perjuicio de informes sectoriales que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional.

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

La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la obligación de presentación de aval como garantía de demolición como dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 18.7 y la inscripción del compromiso de desmontaje o demolición en el Registro de la Propiedad.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

10º.- Calificación Urbanística para naves para ganadería intensiva de 740 cerdas de cría en polígono 11, parcelas 422, 93, 94 y 95 en suelo rústico no urbanizable de especial protección de mejora agrícola en el término municipal de Almoquera, solicitado por Cartagres, S.L. (Art 64.4 TRLOTAU).

D.ª Esther Santamaría Santamaría, Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo, pasa a exponer este punto conforme al Informe realizado y que a continuación se incorpora a la presente Acta

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA NAVES PARA GANADERÍA INTENSIVA DE 740 CERDAS DE CRIA EN POL 11, PARCELAS 422, 93, 94 Y 95 EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE MEJORA AGRÍCOLA EN ALMOQUERA, GUADALAJARA.

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Nave para ganadería intensiva de cría 740 cerdas.

Situación: Polígono 11, parcela 422, 93, 94 y 95.

Término Municipal de Almoquera (Guadalajara)

Clasificación: Suelo no urbanizable protegido para la mejor capacidad agrícola.

Planeamiento: Normas Subsidiarias Municipales aprobadas el 23/06/1982.

Promotor: CARTAGRES SL CIF B 86854841. Representada por Pilar González González

Autor del Proyecto: Amaya Fernández Laya, Arquitecta.

Recepción de Expte: 15/05/2014.

II. OBJETO.

Según se describe en el proyecto básico aportado, se trata de una explotación de ganado porcino en las fases de reproducción y transición de lechones a partir de 740 hembras reproductoras, cerdas de cría. La actividad se proyecta con 6 naves para los distintos procesos de la actividad con la siguiente distribución de superficies:

Edificio 1: Oficina y Vestuarios. 134,20 m²

Edificio 2: Nave de cubrición-Gestación-Cerdas. 1.412,40 m²

Edificio 3: Nave de cubrición-Gestación-Cerdas. jóvenes 435,60 m².

Edificio 4: Nave de maternidad-Partos-Lactancia. 1.299,22 m².

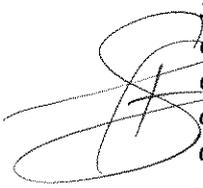
Edificio 5: Nave de destete. 540,00 m².

Edificio 6: Nave para instalaciones. 121,60 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA = 3.943,02 M²

SUPERFICIE TOTAL PARCELAS: 3,9449 Hectáreas (39.449 m²)

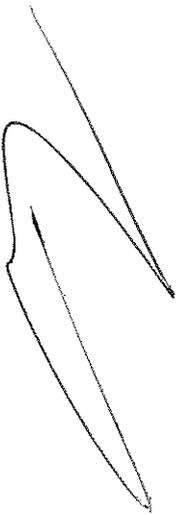
Porcentaje de ocupación: 9,99 %



Según informe del Servicio de Minas y ortofotos del SigPag, se comprueba que sobre la parcela 95 existe resolución de 29.03.2006 (DOCM nº 87 de 26.04.2006) evaluación ambiental sobre el plan de explotación de áridos Almoguera y donde se menciona planta de tratamiento de áridos, en la actualidad se encuentra ocupada por instalaciones auxiliares (balsa de tratamiento y decantación de lodos, parque de maquinaria, etc)

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.4 del TRLOTAU establece que en suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo 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



El Art. 37.2. del RSR establece que "en suelo rústico No Urbanizable de Especial Protección requerirán **calificación urbanística**, previa licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, 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. Estas exenciones se entenderán sin detrimento de los requisitos o autorizaciones que otras Administraciones impongan para su realización en esta categoría de suelo.

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. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

Escrito del Ayuntamiento registrado con fecha 1 de abril de 2014 y número de registro 774433, de conformidad con el Art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico, solicitando informe de la Comisión Provincial de Urbanismo y, remitiendo proyecto básico y expediente para calificación urbanística que recoge los documentos siguientes:

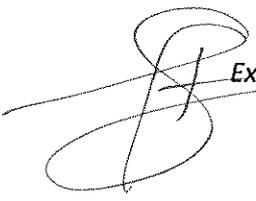
1. Proyecto básico de obras de construcción de naves de ganadería intensiva para 740 plazas de cerdas de cría, en formato papel, firmado por Amaya Fernández Laya, arquitecta, en Madrid, marzo de 2014.



2. *Certificado de Secretaría de 31 de marzo de 2014, del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de marzo de 2014, relativo a la solicitud formulada por CARTAGRES S.L. para la instalación de Proyecto de Ganadería intensiva de cerdas de cría en el TM. de Almoguera.*
3. *Informe realizado por el Servicio de Urbanismo en relación a las consultas previas al EIA. del Proyecto "Instalación de Ganadería Intensiva hasta 490 plazas de cerdas de cría" en el TM. de Almoguera.*
4. *Resolución de 29-03-2006 de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre declaración de impacto ambiental del proyecto: Planta de tratamiento y zona de extracción para obtención de áridos gravera Almoguera, cuyo promotor es HERFUSA, en el T.M. de Almoguera (Guadalajara), por la que se considera ambientalmente viable la actuación proyectada, siempre que se cumplan las determinaciones incluidas en el EIA. y en la presente declaración.*
5. *Informe del Servicio Periférico de Minas en Guadalajara, de 5 de marzo de 2014, en contestación a la consulta efectuada por este Servicio el 25-02-14, comunicando que, según los antecedentes que constan en el citado Servicio de Minas, la parcela 95 junto con la 98 (polígono 11) forman parte del área de instalaciones de tratamiento de áridos pertenecientes a la empresa (HERFUSA). A través de la Resolución de 29.03.2006 consta que fue evaluado ambientalmente el plan de explotación de áridos Almoguera. Así, en cuanto a la parcela 95 del polígono 11, entienden que la nueva actividad no resulta compatible con la ya existente.; y en relación con las parcelas 93 y 94, consta archivado un plan de explotación de áridos de 2004 denegado a HERFUSA (Hnos. de la Fuente S.A.).*

- Escrito del Ayuntamiento registrado con fecha 15 de mayo de 2014 y número de registro 1251692, que remite la siguiente documentación:

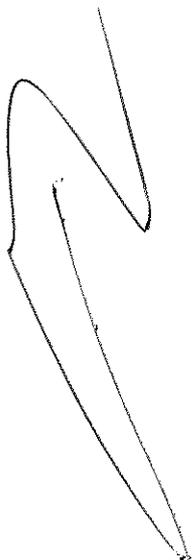
6. *Solicitud formulada por el promotor "CARTEGRES S.L." con fecha 27 de enero de 2014, de inicio conforme a la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.*
7. *Certificado de Secretaría con fecha 10 de enero de 2014, donde consta que no se encuentra motivo de incompatibilidad urbanística para la instalación de la explotación porcina en aplicación de las NNSS y demás normativa urbanística vigente.*
8. *Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes con fecha 6 de febrero de 2014, favorable al referido proyecto.*
9. *Solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fecha 24 de enero de 2014, así como documento ambiental para proyectos del anexo II de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.*
10. *Oficio del Ayuntamiento con fecha 27 de enero de 2014, dirigido a los Servicios periféricos de la Consejería de Agricultura, solicitando evaluación e impacto ambiental.*
11. *Escrito del Ayuntamiento registrado con fecha 1 de abril de 2014, solicitando informe de la Comisión Provincial de Urbanismo*
12. *Certificado de Secretaría de 31 de marzo de 2014, del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de marzo de 2014, relativo a la solicitud formulada por CARTAGRES S.L. para la instalación de Proyecto de Ganadería intensiva de cerdas de cría en el TM. de Almoguera.*
13. *Copia del anuncio publicado en el BOP nº 45 de 14 de abril de 2014.*
14. *Certificado de Secretaría con fecha 14 de mayo de 2014, de ausencia de alegaciones.*



Examinado el expediente y la procedencia de la calificación interesada se comprueba que:

- Según Artículo 12. RSR respecto de los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable, el uso de ganadería intensiva para cerdas de cría no está expresamente permitido por el planeamiento.

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 consta:

- Informe del Servicio Periférico de Minas en Guadalajara, de 5 de marzo de 2014, en contestación a la consulta efectuada por este Servicio el 25-02-14, comunicando que, según los antecedentes que constan en el citado Servicio de Minas, la parcela 95 junto con la 98 (polígono 11) forman parte del área de instalaciones de tratamiento de áridos pertenecientes a la empresa (HERFUSA). A través de la Resolución de 29.03.2006 consta que fue evaluado ambientalmente el plan de explotación de áridos Almoguera. Así, en cuanto a la parcela 95 del polígono 11, entienden que la nueva actividad no resulta compatible con la ya existente.; y en relación con las parcelas 93 y 94, consta archivado un plan de explotación de áridos de 2004 denegado a HERFUSA (Hnos. de la Fuente S.A.).
- Informe del Servicio de Patrimonio Cultural de los Servicios Periféricos de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes con fecha 6 de febrero de 2014, favorable al referido proyecto.
- Solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fecha 24 de enero de 2014, así como documento ambiental para proyectos del anexo II de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.



Sustantivos. Los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 19 RSR para usos actividades y construcciones adscritos al Sector Primario son que estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

En base a lo anterior, la actividad propuesta no está permitida expresamente en el Planeamiento urbanístico. Según las Normas Subsidiarias de Almaguera, en suelo no Urbanizable, en el apartado "9.3.2. Los terrenos que se clasifiquen como suelo no urbanizable en las presentes Normas estarán sujetas a las siguientes limitaciones; además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes. A) Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en las Normas. B) No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura. "

Según se comprueba en los planos de clasificación del suelo, en las parcelas se solapan diferentes protecciones y que son:

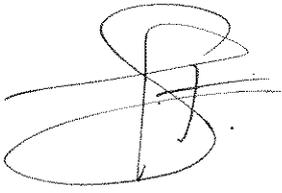
Plano 11. DELIMITACION DE SUELO Y NUCLEOS DE POBLACIÓN. (Detalle)



PROTECCION TERRENOS DE MEJOR CAPACIDAD
AGRICOLA (Y DEL PAISAJE Y ECOSISTEMAS)

Artículo 40.- Protección de los terrenos de mejor capacidad agrícola.

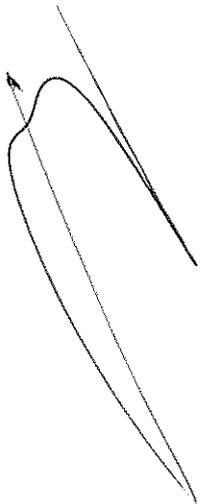
Corresponde a las vegas de los arroyos Vega y Aradoñiga, y a la vega del río



Tajo a lo largo del embalse, todos señalados en la documentación gráfica adjunta.

Se establecen en ellos las limitaciones especificadas en los artículos 16, 17 y 18 de estas Normas y el artículo 65 de las Normas Complementarias provinciales.

Artículo 16.-Protección del medio ambiente



Se tendrá toda actuación a lo especificado en los artículos 18 al 29 de la Normas Subsidiarias y complementarias/ de Planeamiento provinciales. En cualquier caso, la recogida y tratamiento de los vertidos sólidos urbanos se ajustaran a lo especificado en la Ley 42/75.

Artículo 17.-Protección de los ecosistemas, la ambientación natural y el paisaje.

Se tendrá toda actuación a lo especificado en los artículos 30 al 38 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento provinciales.

Artículo 18.-Áreas de protección específica (parajes naturales, singularidades paisajísticas, vistas panorámicas, etc.).

Se atenderá toda actuación a lo especificado en los artículos 39 al 46 de las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento provinciales.

En cuanto a lo que establecen las NNSS provinciales a las que se refiere la NNSS de Almuñécar fueron aprobadas por Orden Ministerial de 20/06/1974, y en la actualidad derogadas por las NNSSPP en vigor y de fecha posterior.

En los artículos mencionados de las NNSSPP del año 74 se expresa lo siguiente:



Artículo 30 Disposición General. *Por las corporaciones municipales y demás organismos competentes no se concederá licencia a todo Plan, proyecto o acto que tienda a la destrucción, deterioro o desfiguración del paisaje o su ambientación dentro de la naturaleza .../....*

Así mismo sobre Áreas de protección específica, las NNSSPP de 1974 establecen:

Art 39 Parajes naturales. *Son los que por su situación, formas hidrológicas, exuberancia y particularidades de la vegetación espontánea y especiales características de su forma merecen ser objeto de especial protección. A) se prohibirán igualmente en estas zonas todo tipo de edificación excepto las que condicionan la zona para usos puramente recreativos con situación y características que no perjudiquen el fin protegido y previa autorización del órgano competente. B) igualmente no se podrán realizar en ellas la extracción de gravas, arenas, etc. , sin autorización.*

A la vista de lo anterior se comprueba que ni el uso ganadero ni las edificaciones están expresamente permitidas e incluso estarían en contra del valor paisajístico a proteger. Esto es así considerando la situación anterior a la extracción y procesamiento de áridos que ha modificado el paisaje, que no ha sido restaurado, y que no ha sido sometida a calificación urbanística.

Determinaciones subsidiarias:

El Art. 55.2 del TRLOTAU establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

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

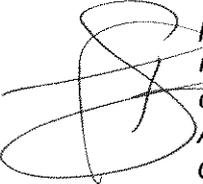
Según el informe del técnico municipal del SAM la actividad está clasificada como Molesta, por lo que deberá cumplir el RAMINP en las determinaciones de alejamiento del núcleo habitado, cumpliendo dicho requisito.

VI. 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 urbanística solicitada por la prohibición de edificaciones y uso por el Planeamiento de Almoguera.*

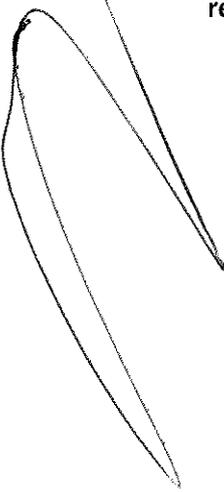
El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

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.

Añade la ponente que el propio Ayuntamiento ya ha presentado una modificación de su planeamiento general en aras a modificar los usos permitidos en la clase de suelo protegido donde se pretendía ubicar la actividad, entendiéndose por tanto que el uso no estaba permitido. Todo ello al margen de la restauración de la legalidad que deba realizar la Administración Municipal en relación con la actividad minera no amparada por calificación de este órgano.



La Comisión, a la vista de la ponencia técnica y tras la oportuna deliberación acuerda por unanimidad DENEGAR la Solicitud de Calificación Urbanística, asumiendo el contenido del informe en su totalidad, incorporando el texto del mismo 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.

11º.- Informe sobre Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para extracción de áridos denominado "Valbuena" en la parcela 94, 95, 96 del polígono 503, parcelas 59 y 60 del polígono 506 y parcela 47 del polígono 507 en el término municipal de Jirueque, solicitado por Áridos Valbuena. (Art 64.4 TRLOTAU). Expte: Cal/14/05.

D.^a Esther Santamaría Santamaría, Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo, pasa a exponer este punto conforme al Informe realizado y que a continuación se incorpora a la presente Acta

INFORME DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA PARA EXTRACCION DE ÁRIDOS DENOMINADO "VALBUENA" EN LA PARCELA 94, 95, 96 DEL POLÍGONO 503, PARCELAS 59 Y 60 DEL POLÍGONO 506 Y PARCELA 47 DEL POLÍGONO 507 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE JIRUEQUE. GUADALAJARA. (ART 64.4 TRLOTAU). EXPTE: CAL/14/05

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Extracción de Áridos.



Situación: parcela 94, 95, 96 del polígono 503, parcelas 59 y 60 del polígono 506 y parcela 47 del polígono 507. Término Municipal de Jirueque (Guadalajara)

Superficie de las parcelas: 180.438 m².

Clasificación: Suelo Rústico de Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Protección por afecciones a los arroyos.

Planeamiento: Normas Subsidiarias Provinciales.

Promotor: Áridos Valbuena AIE. CIF: G-19286913

Autor del proyecto: Jorge Ibarrondo Viñuela. Ingeniero de Minas. Colegiado Nº 1.223

Recepción de Expte.: 4/03/2014, nº 548874, Incompleto. Subsanación 16/06/2014 nº 1584382

II. OBJETO.

Consiste en el aprovechamiento de áridos y zahorras de las fincas en cuestión para suministrar materiales para las distintas empresas constructoras de la zona.

Este aprovechamiento de árido supone también una mejora en el terreno modificando la pendiente y aumentando los espesores de los diferentes horizontes edáficos. Esta finca adolece de tener un perfil edafológico muy superficial, apoyándose sobre una capa calizas, propias de la zona, lo que permite una percolación de las aguas gravitacionales excesivamente rápida; la extracción y posterior relleno mejoraría en gran medida esta característica.

La explotación consta de dos zonas claramente diferenciadas y separadas entre sí correspondiendo a cada una de ellas dos núcleos de parcelas. Por un lado se encuentran las fincas 94, 95 y 96 del polígono 503 y por otro las fincas 59 y 60 del polígono 506 y la finca 47 del polígono 507.

Se pretende en una primera fase explotar y restaurar el primer núcleo de parcelas y una vez finalizados estos trabajos hacer lo propio con el segundo núcleo.

El proyecto no requerirá en ningún caso instalaciones permanentes o temporales de abastecimiento de agua o de energía eléctrica.

Para lo cual expresa en la Memoria del Proyecto lo siguiente:

6.7. Personal y jornada laboral.

Al tratarse únicamente de una zona de extracción el personal que actuará en la explotación serán los maquinistas y conductores. En este caso la plantilla estará compuesta por un maquinista de retroexcavadora (que también manejará el bulldozer y la motoniveladora en caso de ser necesario), un palista y tres conductores de camión.

La jornada laboral se estima en 8 horas de trabajo.

6.8. Instalaciones.

No se prevé el montaje o construcción de ningún tipo de instalación. La empresa explotadora cuenta con todas las instalaciones necesarias para cumplir con las normas de seguridad y salud en la cercana localidad de Jadraque.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1 del TRLOTAU establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba las 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 de especial Protección requerirán calificación urbanística, previa a licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 11.

A nivel reglamentario el sometimiento a previa calificación se recoge en los artículos 22 en relación con el 37.1.b) del RSR y 11.4.a/ RSR.

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 42.1.b) RSR 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 de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha , atribuyendo la competencia para su Resolución 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:

- Escrito del Ayuntamiento de 4 de marzo 2014 y nº de registro de entrada en estos Servicios Provinciales 548874 en el que se remite la siguiente documentación:
 1. Proyecto de explotación para aprovechamiento de áridos "Valbuena" suscrito por el Ingeniero técnico de Minas D. Jorge Ibarrondo Viñuela de fecha noviembre de 2012.
 2. Fotocopias de escritos con fecha 29 de octubre de 2012, de D. Francisco Oliver Cerrada, como propietario de las parcelas de referencia, autorizando a Áridos Valbuena A.I.E. a la extracción de áridos.
 3. Informe de Patrimonio Histórico de 11 de febrero de 2013 favorable al referido proyecto.
 4. Resolución de 05/03//2013 (DOCM nº 55 de 19 de marzo de 2013) de los Servicios periféricos de Agricultura de Guadalajara relativo a la no necesidad de someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto ambiental.
 5. Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Guadalajara, de fecha 11 de abril de 2013, favorable a la viabilidad ambiental de la explotación, siempre que se cumplan los condicionantes contenidos en la Resolución de 05/03/2013.
 6. Resolución de Autorización de aprovechamiento de recursos de la sección A) "Valbuena" GUA 154 en el término municipal de Jirueque, del Servicio de Minas de los Servicios Periféricos de Fomento de Guadalajara, con fecha 11 de junio de 2013, con condiciones.
 7. Informe Urbanístico del SAM de la Diputación Provincial de Guadalajara, de fecha 19 de febrero de 2014, concluye que no existe inconveniente, desde el punto de vista urbanístico, para el uso y actividad propuestos, siempre que se cumplan todos los requisitos indicados en el mismo. (parcelas 94-95-96 afectan a la zona de protección de la CM-101, requerirán autorización del SV de Carreteras) (parcelas 47-59-60



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

necesario solicitar informe de la CHT) (tramitación de licencia de actividad conforme a RAMINP)...

8. *Informe del Servicio de Carreteras de 18 de marzo de 2014, en el que se establece, entre otras cosas "...Las fincas 94, 95 y 96 de polígono 503 del TM. de Jirueque,...están afectadas por las limitaciones de usos contempladas en la Ley 8/1990 de 28 de diciembre de Carreteras..."*
9. *Requerimiento realizado por este Servicio Periférico, con fecha de registro de salida 19 de marzo de 2014, al Ayuntamiento de Jirueque y a los interesados solicitando se adjunte expediente administrativo completo y diligenciado conforme al procedimiento descrito en el Art. 43 del RSR.; así mismo, el documento que conforma el proyecto deberá aportarse en formato papel y formato CD. El formato papel, aún pudiendo ser en blanco y negro, deberá ser legible.*
10. *Anuncio de 27/03/2014, del Ayuntamiento de Jirueque (GU.), sobre información pública de calificación y licencia urbanística y de actividad para explotación de aprovechamiento de áridos en polígonos y parcelas arriba indicados, calificadas como SRR (DOCM nº 89, 13 de mayo de 2014).*

- *Escrito del Ayuntamiento de 16 de junio 2014 y nº de registro de entrada en estos Servicios Provinciales 1584382 en el que se remite la siguiente documentación no aportada anteriormente:*

1. *Solicitud de licencia por el particular para el citado aprovechamiento con fecha 8-07-2013.*
2. *Solicitud de informe a la CHT. con fecha 11-04-2014, confirmado si las parcelas objeto del aprovechamiento, están o no en zona de policía, así como autorización para la realización de los trabajos, si estos se efectuasen en zona de policía.*
3. *Escrito del Promotor con fecha 19 de mayo de 2014, dirigido al Ayuntamiento, de compromiso de observar fielmente lo prescrito por el Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento en su informe de fecha 18 de marzo de 2014.*
4. *Proyecto en formato papel y CD-R.*

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 consta:

- Informe de Patrimonio Histórico de 11 de febrero de 2013 favorable al referido proyecto.
- Resolución de 05/03//2013 (DOCM nº 55 de 19 de marzo de 2013) de los Servicios periféricos de Agricultura de Guadalajara relativo a la no necesidad de someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto ambiental.
- Informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de los Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura de Guadalajara, de fecha 11 de abril de 2013, favorable a la viabilidad ambiental de la explotación, siempre que se cumplan los condicionantes contenidos en la Resolución de 05/03/2013, y favorable respecto del Plan de restauración y vías de acceso a la explotación.
- Resolución de Autorización de aprovechamiento de recursos de la sección A) "Valbuena" GUA 154 en el término municipal de Jirueque, del Servicio de Minas de los Servicios Periféricos de Fomento de Guadalajara, con fecha 11 de junio de 2013, con condiciones.
- Informe del Servicio de Carreteras de 18 de marzo de 2014, en el que se establece, entre otras cosas "...Las fincas 94, 95 y 96 de polígono 503 del TM. de Jirueque,...están afectadas por las limitaciones de usos contempladas en la Ley 8/1990 de 28 de diciembre de Carreteras..."
- Solicitud de informe a la CHT. con fecha 11-04-2014, confirmado si las parcelas objeto del aprovechamiento, están o no en zona de policía, así como autorización para la realización de los trabajos, si estos se efectuasen en zona de policía.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) art 17 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 la obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de la licencia implicará la de la calificación (art. 40 RSR).

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el art. 22.1 RSR las actividades extractivas y mineras sólo podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística nos lo prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

Las fincas deberían contar con la superficie mínima que se establezca en las ITP o, en defecto, las que de manera justificada y motivada se establezca en el planeamiento. Así la ITP establece que la superficie mínima de la finca para la realización de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con actividades extractivas y mineras será la necesaria y adecuada a sus requerimientos funcionales de acuerdo con la legislación de minas.



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el art. 22 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

Determinaciones subsidiarias:

El art. 55.2 del TRLOTAU establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

- d) Tener carácter de aisladas.*
- e) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.*
- f) No tener ni más de 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 alguno de sus puntos.*

No existen proyectadas ninguna edificación.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

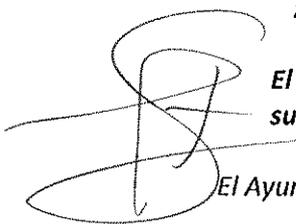
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y para las parcelas del término municipal solicitado (art. 38.1.1º RSR). Dado que la autorización de aprovechamiento se ha concedido para 5 años por fase desde el inicio de la actividad salvo caducidad prevista por la legislación minera, la calificación y licencia deberán ser coincidentes en su duración y vigencia con la de la aludida autorización.*
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la resolución de 05/03/2013 sobre la evaluación de impacto ambiental sobre el proyecto cuyo expediente es PRO-GU-12-0272 (DOCM. Nº 55 de 19/03/2013).*
- De acuerdo con el artículo 22.5 del RSR la totalidad de la superficie de la parcela quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.*
- Se deberá a estar a lo dispuesto por la CHT en cuanto a la autorización de uso en la Zona de Policía.*

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 otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior quedando condicionada a:

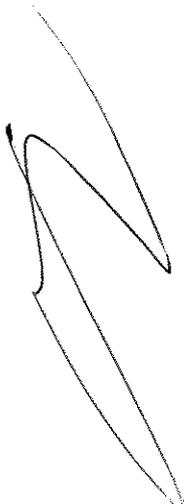
- Solicitud y cumplimiento del contenido de la Resolución del órgano titular de la carretera, en este caso la Consejería de Fomento, respecto del informe emitido por el Servicio de Carreteras.*

- *Autorización por la CHT sobre la delimitación de zona de policía y actividades en dicha zona.*



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

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



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

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

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación que se otorgue, así como garantizar la ausencia de afecciones a bienes de dominio público.

El vocal representante de la Administración con competencias en materia de Agricultura advierte que existe una vía pecuaria y que la carretera está proyectada sobre la misma si bien desconoce si la anchura de ambas coinciden o por el contrario la de aquella es más ancha que la de la propia carretera, solicitando que de ser más ancha las parcelas colindantes respeten tal anchura. Luis Rodrigo indica que antes se posibilitaba la coexistencia de la vía rodada con la de la vía pecuaria.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación se acuerda por unanimidad OTORGAR la Calificación pretendida con los condicionados del informe expuesto, incorporando el texto de aquél a la presente Acta y a la consideración de agricultura a comprobar la anchura de la vía pecuaria.

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

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

12º.- Informe sobre Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de planta de tratamiento de residuos de construcción en el polígono 20, parcelas 52 y 53, del término municipal de Mondéjar, solicitado por Áridos y Reciclados Mondéjar. (Art 64.4 TRLOTAU).

D.ª Esther Santamaría Santamaría, Jefa de Servicio del Servicio de Urbanismo, pasa a exponer este punto conforme al Informe realizado y que a continuación se incorpora a la presente Acta

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA PARA INSTALACIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL EN EL POLÍGONO 20 PARCELAS 52 Y 53, TÉRMINO MUNICIPAL DE MONDEJAR.

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición (RCD).

Situación: polígono 20, parcelas 52 y 53. Paraje "La Llana". Término Mpal. Mondéjar

Superficie: 15.228 m².

Clasificación: Suelo Rústico de Reserva.

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal Aprobación: 02/12/2002. Modificado P.:13/11/2001

Promotor: Áridos y Reciclados Mondéjar SL. CIF B 19294891

Autor del Proyecto: Luis Serrano Menchén. SERYFER. Ingeniero técnico Industrial Col nº 118.

Recepción de Expte: 08/05/2014 Incompleto. Completado el 28/07/2014

II. OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es el tratamiento y la valorización de residuos de construcción y demolición (RCD) procedentes de obras de excavación, nueva construcción, rehabilitación o demolición. La actividad consiste en la prestación del servicio de recogida de RCD en el domicilio del productor, transporte hasta la planta y tratamiento de los residuos mediante procesos físicos, para su valorización posterior o facilitar el tratamiento posterior por otros gestores de residuos.

La instalación consta de:

Edificación cerrada destinada a local administrativo y de trabajadores: 125 m²

Superficies pavimentadas con cubierta: 1075 m²

Total superficie edificada: 1.200 m².

Superficie pavimentada: Zona de Recepción, Zona de Cribado, Aparcamiento.

Otras zonas: acopio de áridos reciclados, zonas verdes y viales interiores.

La superficie de suelo parcelas 52 y 53 es de 15.228 m²

Ocupación: 7,8%

Los servicios que demanda son:

Suministro de energía eléctrica, mediante grupo electrógeno de 75 kVA.

Abastecimiento de agua: Camión cisterna y almacenamiento en depósito de 10 m³.

Aguas residuales:

Aguas pluviales:

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El art. 54.1 del TRLOTAU establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba las 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.

A nivel reglamentario el sometimiento a previa calificación se recoge en los artículos 31.1 en relación con el 37.1.b) del RSR y 11.4.c/ RSR.

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. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

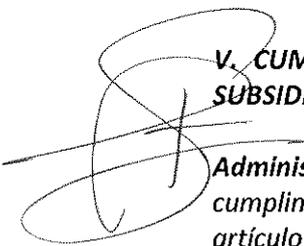
En cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la calificación cuando corresponda a la Consejería se ha de seguir los trámites del Art. 64.5 del TRLOTAU y del Art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico. En la fase de tramitación municipal consta en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Mondéjar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

- Escrito del Ayuntamiento de 8 de mayo 2014 y nº de registro de entrada en estos Servicios Provinciales 1093288 en el que se remite la siguiente documentación:
 11. Solicitud de calificación urbanística, licencia de obras y de actividad, adjuntando: Proyecto Básico de Planta de Tratamiento y Valorización de RCDs en la localidad de Mondejar, suscrito por el Ingeniero Técnico de Industrial D. Luis Serrano Menchén, visado anteproyecto el 09-DIC-2013, que recoge en sus documentos:
 - 1) Documentación de cambio de titularidad de los expedientes administrativos a favor de ARIDOS Y RECICLADOS MONDÉJAR, S.L. con fecha 04-11-2013
 - 2) Certificado de Secretaría Municipal con fecha 10-11-2012, sobre compatibilidad urbanística de la actividad con suelo rústico de reserva.
 - 3) Informe Urbanístico suscrito por el Técnico Municipal con fecha de registro del Ayuntamiento 10-OCT-2012, referido a Clasificación del suelo según el POM (aprobado en fecha 02.12.2002), T.R.L.O.T.A.U., Reglamento de Suelo Rústico e ITP.
 - 4) Resolución de 27/03/2013, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre EIA del Proyecto arriba indicado, concluyendo que no es



necesario someter el citado proyecto (Exp.: PRO-SC-12-0209) a una EIA, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones dada en esta Resolución. (*)

- 5) Oficio de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental con fecha de registro 27 de marzo de 2013, remitiendo requerimiento de información, dirigido al promotor.
- 6) Informe de Patrimonio Histórico de 10 de enero de 2013, favorable al referido proyecto. (*)
- 12) Informe de Patrimonio Histórico de 10 de enero de 2013, favorable al referido proyecto. (*)
13. Resolución de 27/03/2013, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre EIA del Proyecto arriba indicado, concluyendo que no es necesario someter el citado proyecto (Exp.: PRO-SC-12-0209) a una EIA, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones dada en esta Resolución. (*)
14. Solicitudes de cambio de titularidad del expediente administrativo, para el Proyecto arriba indicado, formuladas por el nuevo titular, con fecha de registro de entrada 09-DIC-2013, tanto a la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, como al Servicio Provincial de Patrimonio Histórico.
15. Escrito firmado por el Sr. Alcalde-Presidente con fecha 20 de diciembre de 2013, mediante el cual, ese Ayuntamiento procede a autorizar el cambio de titularidad solicitado por Áridos y reciclados Mondéjar, S.L., para el proyecto de referencia, solicitado inicialmente por Dismat Ortega, S.L., continuando el expediente administrativo a nombre de Áridos y reciclados Mondéjar, S.L.
16. Informe Urbanístico del proyecto: Planta de Tratamiento y Valorización de RCD, emitido por el Técnico Municipal con fecha de registro del Ayuntamiento 13-FEB-2014, referido a Clasificación del suelo según el POM (aprobado en fecha 02.12.2002), T.R.L.O.T.A.U., Reglamento de Suelo Rústico e ITP.
17. Anuncio de 18/02/2014, del Ayuntamiento de Mondejar (GU), sobre información pública de solicitud de calificación urbanística y licencia de obras para Planta de Tratamiento y Valorización de RCDs, en polígono 20, parcela 52 y 53 (DOCM Nº 48 de 7 de marzo de 2014), anuncio en el periódico Nueva Alcarria, así como certificado de Secretaría de ausencia de alegaciones con fecha 22 de abril de 2014.
18. Informe Urbanístico relativo a Separata Proyecto: Planta de Tratamiento y Valorización de RCD, emitido por el Técnico Municipal con fecha de registro del Ayuntamiento 29-ABR-2014, referido a Clasificación del suelo según el POM (aprobado en fecha 02.12.2002), T.R.L.O.T.A.U., Reglamento de Suelo Rústico e ITP.
19. Certificado de Secretaría Municipal con fecha 29 de abril de 2014, que establece: según el informe del Arquitecto Municipal con fecha de registro de entrada del Ayuntamiento 13-FEB-2014, las parcelas 52 y 53 del polígono 20 de Mondéjar, están adscritas a la categoría de SRR, según el POM vigente en ese municipio, así como, que la actividad referida se encuentra dentro de las permitidas para esa clase de suelo según el RSR.
20. Informe del Ayuntamiento relativo al expediente de calificación urbanística, de conformidad con el artículo 43.7 del RSR, que con fecha 29 de abril de 2014 resuelve la Alcaldía, emitir el citado informe, favorable a la calificación urbanística y ordenar su remisión a la CPU.

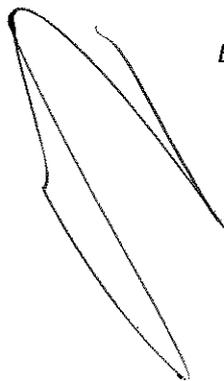


V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

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 consta:

- Informe de Patrimonio Histórico de 10 de enero de 2013, favorable al referido proyecto.
- Resolución de 27/03/2013, de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental, sobre EIA del Proyecto arriba indicado, concluyendo que no es necesario someter el citado proyecto (Exp.: PRO-SC-12-0209) a una EIA, siempre que se realice conforme a la solicitud presentada y a las prescripciones dada en esta Resolución.
- Informe Urbanístico relativo a Separata Proyecto: Planta de Tratamiento y Valorización de RCD, emitido por el Técnico Municipal con fecha de registro del Ayuntamiento 29-ABR-2014, referido a Clasificación del suelo según el POM (aprobado en fecha 02.12.2002), T.R.L.O.T.A.U., Reglamento de Suelo Rústico e ITP. Calificación de la actividad de MOLESTA.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Mondéjar 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 advirtiendo en la licencia que la caducidad de la licencia implicará la de la calificación (art. 40 RSR).



Sustantivos. Los requisitos sustantivos exigidos por el art. 29 RSR para usos dotacionales de titularidad privada son la falta de prohibición por la ordenación territorial y urbanística y la acreditación de la necesidad de emplazamiento en suelo rústico.

La actividad se sitúa en parcelas de suelo rústico de reserva a una distancia inferior a 100 metros del suelo urbanizable y menos de 700 metros del suelo urbano conforme a la planimetría del POM.

Consta en el expediente informe del arquitecto municipal sobre clasificación del suelo como rústico de reserva, no teniendo ningún tipo de protección en el planeamiento vigente y explicando que el POM no prohíbe la implantación de este uso que, aún clasificado como actividad MOLESTA, no requiere de alejamiento del núcleo urbano según Normas Urbanísticas art 5.8.6. y que se transcriben:

5.8.6. Industrias insalubres, nocivas o peligrosas:

- Son aquellas que desarrollan una actividad fabril clasificada como peligrosa o insalubre en el Reglamento correspondiente lo cual conlleva la obligatoriedad de ubicarse a una distancia superior a 2 Km. de cualquier núcleo de población.
- Sólo se autorizará su emplazamiento cuando se justifique la imposibilidad de implantación en suelos industriales urbanos.

La autorización y posterior licencia municipal de este tipo de industrias vendrá precedida de la declaración de utilidad pública o interés social.

Las fincas deberían contar con la superficie mínima que se establezca en las ITP o, en defecto, las que de manera justificada y motivada se establezca en el planeamiento. Así, el art 11 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. La superficie de la parcela es de 15.228 m2 y conforme al art. 29.6 RSR queda la totalidad de la parcela vinculada legalmente a las obras.

El Ayuntamiento de Mondéjar 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 establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

- g) Tener carácter de aisladas.
- h) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- i) No tener ni más de 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 alguno de sus puntos.

El informe del arquitecto municipal de fecha 13/02/2014 verifica el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- Fijar las superficies de terreno que deba ser objeto de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (art 38.1.2º) conforme al apartado 3.4 "Protección paisajística" de la EIA de resolución 27/03/2013 de la DG de Calidad e Impacto Ambiental de la Consejería de Agricultura.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de Construcción y Explotación de la Planta de Tratamiento y Reciclado de Residuos de construcción, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y documento anexo de subsanación de fecha 14/07/2014 (art. 38.1.1º) RSR).

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 otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando condicionada a las medidas adicionales de protección medioambiental indicadas en el apartado 3 "Condiciones Particulares", de la Resolución de 27 de marzo de 2013 de la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental.

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

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



Castilla-La Mancha

EL GRECO 2014



Servicios Periféricos
Consejería de Fomento

Avda. del Ejército, 8 - 1ª Planta - 19071 Guadalajara

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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, incorporando el texto de aquél a la presente Acta.

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

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

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

13º.- Ruegos y preguntas.

La Jefa de Servicio de Urbanismo indica a efectos de conocimiento por los asistentes el envío de unas ordenanzas estéticas por parte del municipio de Masegoso de Tajuña, que han pasado a ser parte del archivo de planeamiento de este SSPP de Fomento.

El presidente de la CPOTyU indica a la Jefa de Servicio que explique el escrito recibido de Fernando Jabonero Orasio. En observancia de lo anterior, da traslado a los vocales asistentes de un escrito presentado por aquel particular al tener por destinatarios los vocales a efectos que conozcan sus términos y advirtiéndolo sucintamente que refiere a la solicitud de revisión de oficio genérica de todos los acuerdos de este órgano colegiado que hayan tenido en cuenta informes de "arquitectos honoríficos".

Concluye que la petición será objeto de informe por el servicio así como de acuerdo por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en alguna sesión posterior.

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 Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOTyU

