

**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2009.**

En Guadalajara, siendo las 9'30 horas del día 28 de mayo de 2009, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Asistentes:

Presidente:

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

Vicepresidente:

D. Fernando Senesteva Piñedo (Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

Vocales:

D. Raquel Fortes Carazo (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Guadalajara).

Dña. Rosa Sancho Gómez (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Medio Ambiente en Guadalajara).

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía en Guadalajara).

Dña. Blanca Esther Hernández Aristu (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural en Guadalajara).

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

Dña. Marina Alba Pardo (Concejala del Ayuntamiento de Guadalajara, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha).

D. Luis Fuentes Cubillo (Alcalde el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, en representación de la Federación de Municipios y Provincias, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo).

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).

D. Antonio Miguel Trallero Sanz (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo).

D. Miguel Angel Embid García (Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

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

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

Ponentes:

D. Felix Julio Rodríguez López (Jefe de Servicio de Planeamiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

D. Ricardo Pinto Arroyo (Jefe de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

Secretario:

D. José Luis Madrigal Fernández (Secretario de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

Asisten como invitadas:

Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección Técnica).

Dña. Mª Cruz de Diego Prieto. (Jefa de Sección Jurídica).

No asisten:

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

Comprobada la existencia de quórum seguidamente se pasa al examen de los puntos incluidos en el orden del día.

---

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 11 de marzo de 2009.
- 2º.- Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de **Albale de Zorita**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del RP).
- 3º.- Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo de **Ablanque**. (Según Art. 136 del Reglamento de Planeamiento).
- 4º.- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Algora**. (Según Art. 136 del Reglamento de Planeamiento).
- 5º.- Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de **Cabanillas del Campo**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P.).
- 6º.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de **Cabanillas del Campo**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P.).

- 7º.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de **Chiloeches**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P.).
- 8º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de **Cubillo de Uceda** (Art. 36.2B del TRLOTAU y 135.2 b/ del R.P.)
- 9º.- Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de **Molina de Aragón**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P.).
- 10º.- Modificación Puntual nº 13 de las Normas Subsidiarias de **Torrejón del Rey**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P.).
- 11º.- Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de **Yunquera de Henares**. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P.).
- 12º.- Ejecución Sentencia número 530 de fecha 15 de diciembre de 2008 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha dictada en el Procedimiento Ordinario 624/2005 sobre el POM de **Villanueva de la Torre**.
- 13º.- Informe del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Pozuelos” de las Normas Subsidiarias de **Yunquera de Henares**. (Según art. 38.3 TRLOTAU y 139.2 del R. P.).
- 14º.- Informe del Proyecto de Urbanización del Sector 7/AR-7, del Plan de Ordenación Municipal de **Yebes**. (Según art. 111.3 del TRLOTAU y 147 R. P.).
- 15º.- Proyecto de construcción de Casa Rural y Balneario de Salud o Spa. en las parcelas 05712, 05714 y 051715 del Polígono 5 en el término municipal de **Horche**, solicitado por D. Gustavo Romanillos Arroyo.
- 16º.- Proyecto de legalización de actividad e instalaciones de “Bar” en el “Club Náutico de Bolarque”, en el término municipal de **Almonacid de Zorita**.
- 17º.- Proyecto de construcción de Estación de Suministro de Carburantes y actividades complementarias (Supermercado bar-cafetería etc.) situado en la parcela 10378 del polígono 507 del término municipal de **Torre del Burgo**, solicitado por D. José Mª Chiva de Agustín en representación de EL AÑOJAL, S.L.
- 18º.- Proyecto de instalación de planta de hormigón y construcción de nave-almacén situado en la parcela 14 del polígono 508 del término municipal de **Jadraque**, solicitado por D. Felipe Calvo Barriopedro en representación de Materiales Calvo, S.A.
- 19º.- Rectificación de error material en la calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación-ampliación de plantas solares fotovoltaicas en el municipio de **Bujalaro** en finca “El Peñuelo” nº 370 del plano general de concentración parcelaria (art. 64.4 TRLOTAU) otorgada con fecha 28-05-2008.
- 20º.- Proyecto de construcción de un complejo turístico rural, situado en la parcela 30 del polígono 509 de La Barbolla núcleo de población dependiente de **Sigüenza**, solicitado por Dña. Marta Sánchez Sanz.

- 21º.- Proyecto de ampliación de albergue juvenil El Autillo para su transformación en un complejo de apartamentos rurales en la parcela 160 del polígono 8 clasificada como suelo rústico no urbanizable especialmente protegido agrícola forestal en **Orea**.
- 22º.- Proyecto de instalación de planta de residuos de la construcción y depósito en suelo rústico de reserva en **Sigüenza**.
- 23º.- Proyecto de construcción de vivienda y garaje adscrito a centro de reproducción equina en la parcela 88 del polígono 520 clasificado como suelo rústico de reserva en **Horche**.
- 24º.- Proyecto de instalación de residencia canina en la parcela 29 del polígono 502 clasificado como suelo rústico de reserva en **Valdenuño-Fernández**, solicitado por Voran Educadores Caninos, S.L.
- 25º.- Proyecto de parque eólico "El Picazo" en suelo rústico de reserva, situado en el municipio de **Milmarcos** en el polígono 28 parcela 51, polígono 29 parcela 74, y en el término municipal de **Fuentelsaz** en el polígono 504, parcelas 5249 y 5248, solicitados por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.
- 26º.- Proyecto de parque eólico "Peña I" en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 511 parcela 295, polígono 512 parcela 328 y parcela 5320 y polígono 521 parcela 530, en el término municipal de **Fuentelsaz**, solicitado por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.
- 27º.- Proyecto formado por parque eólico "La Peña II" en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 514 parcelas 458-459, 404-405-406, polígono 515 parcelas 501-502, en el término municipal de **Fuentelsaz**; construcción y explotación de la subestación Set I-Peña II, situado en parcela 383 del polígono 513 en el término municipal de **Fuentelsaz**; realización de una línea de alta tensión en el polígono 501 parcela 5994-9015-9019 y polígono 502 parcela 10123 y 123 del término municipal de **Tartanedo**, solicitados por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.
- 28º.- Proyecto de parque eólico "Loma Gorda" en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 509 parcela 32-34, polígono 509 parcela 33-5548, polígono 501 parcela 8125, polígono 501 parcela 314, polígono 504 parcela 20, polígono 503 parcela 20, polígono 509 parcela 5565, polígono 509 parcela 5563-5485-5486, polígono 510 parcela 5561, polígono 510 parcela 5472, polígono 505 parcelas 10002-3-4-5, polígono 501 parcela 5458 y polígono 501 parcelas 25-5259, en el término municipal de **Tartanedo**, solicitado por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.
- 29º.- Proyecto formado por parque eólico "San Gil" en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 4, parcela 8, polígono 6 parcelas 18-60, 3-4-6-9-15, 1, polígono 7 parcelas 24, 27, polígono 501 parcelas 80-339-340-341-7609-8606-9009-10339, 40-63, 61-6627, 70, polígono 503 parcelas 273, 5-503-5504, 354-370-6552, 6732-6728-6732, 10090, en el término municipal de **Tartanedo**, y proyecto para la construcción y explotación de la subestación SETII en polígono 501, parcela 317 del término municipal de **Tartanedo**, solicitados por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.
- 30º.- Delegación de competencias en el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para la resolución de procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en los que sea apreciable la existencia de caducidad.

31º.- Requerimiento previsto en el artículo 9.1 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística dirigido a los municipios que todavía no tengan planeamiento general o adaptación a Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio.

32º.- Ruegos y preguntas.

---

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados, el presidente de la Comisión e Ilmo. Director General de Urbanismo, D. José Antonio Carrillo Morente, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión.

-----

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 11 de marzo de 2009. -**

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha 11 de marzo de 2009 cuya copia fue remitida a cada uno de los miembros de la Comisión con suficiente antelación y, después de preguntados los asistentes por el Sr. Presidente en orden a su aprobación, ningún miembro interviene, aprobándose el acta sin observaciones y pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

-----

**2º.- Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Albalate de Zorita. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del RP).**

Siendo las 9:46 horas por el ponente se expone el primer punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporada al acta como anexo.

La modificación puntual que se tramita con el nº 7 tiene por objeto la innovación de ordenación estructural que afecta a la clasificación como suelo rústico de la parcela 13 del polígono 3 con una superficie de 1005 m<sup>2</sup> de titularidad municipal como suelo urbano consolidado y con destino dotacional de equipamiento público para la próxima construcción del velatorio municipal, ampliando de esta forma las zonas de equipamiento del núcleo urbano. A la parcela una vez reclasificada en suelo urbano consolidado y con la calificación señalada se le aplicaría la Ordenanza de Equipamiento aprobada en la modificación puntual nº 6 de 23 de julio de 2002.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11/03/2008 por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla La Mancha, informar la modificación puntual nº 7 de las NNSS de Albalate de Zorita, haciendo las siguientes consideraciones:

- El apartado 2 de la memoria rubricado JUSTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN no motiva suficientemente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el art. 45 TRLOTAU mas que por remisión a un informe del técnico municipal sobre la existencia de servicios urbanos por lo que se considera que la justificación sobre la dotación de servicios que motiva la innovación debe contenerse en la memoria y fundarse en el art. 45 TRLOTAU citado.

- Puesto que la parcela que se reclasifica se destinará a la construcción del velatorio municipal se deberá indicar en la documentación técnica el uso dotacional concreto entre los señalados por el anexo I del RP.
- Conforme a lo dispuesto en el art. 121.1. RP se justificará por el Ayuntamiento la suficiencia de la capacidad de las redes de dotaciones sin disminución de los niveles de calidad de servicio existente y se reforzará la justificación de la mejora para el bienestar de la población (art. 39.7.c) TRLOTAU).
- Se reflejará en la memoria y en la documentación gráfica las determinaciones de ordenación estructural y detallada con arreglo al artículo 119 RP de las resulten de los art. 19 y 20 RP.
- El documento de modificación puntual se remitirá debidamente diligenciado cuando obtenga aprobación inicial del Pleno del Ayuntamiento en soporte físico e informático.
- Se deberán acompañar para aprobación definitiva los informes requeridos por el art. 135.2.b) RP y, en concreto, los que ya figuran solicitados en el expediente.

-----

**3º.- Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo de Ablanque. (Según Art. 136 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 9:53 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística, que queda incorporado al acta como anexo.

El objeto de la modificación puntual es determinar, sobre la zona tratada en el documento, las condiciones urbanísticas que determinarán el desarrollo urbanístico del municipio en función de las necesidades planteadas por el Ayuntamiento. El planteamiento se realiza en función de la posible **reclasificación** de terrenos para el uso mixto de residencial colectivo, albergue, restaurante y residencial privado.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes **ACUERDA** de conformidad con lo previsto en el art. 36.2.B) TRLOTAU y 135.2.b) RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11/03/2008 por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla La Mancha, informar la modificación puntual del Plan de Delimitación de Suelo de Ablanque, haciendo las siguientes consideraciones:

- El documento técnico deberá justificar suficientemente que el ámbito de actuación cumple con las condiciones del suelo urbano de reserva sin que constituya una actuación urbanizadora.
- La innovación de planeamiento pretendida lleva consigo, en cumplimiento del artículo 39.2 LOTAU, la contemplación de medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto del aprovechamiento. No se aporta cuadro comparativo del aumento de la edificabilidad derivado de la implantación de la nueva ordenanza respecto a la aplicación de la existente en la zona clasificada actualmente como suelo urbano.
- Según el art. 39.3 LOTAU, la innovación de un plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

- De acuerdo con la Transitoria Segunda 2 del TRLOTAU para planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley : “ *Cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma.*”

En aplicación de los Art 48 y 69.2 de TRLOTAU:

*“En los municipios sin plan de Ordenación Municipal el régimen del suelo será, en el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el art 129 LOTAU, en régimen de Obras Públicas Ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los art 50 y 51 y en los términos que precise el planeamiento, a estos efectos las cesiones de suelo se limitarán a la reserva de al menos 1/3 de su superficie para viario y dotaciones públicas.”*

En la innovación que nos ocupa no se ha determinado la mencionada cesión. Así mismo el Ayuntamiento deberá acreditar suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación para eximir de la cesión de porcentaje de aprovechamiento.

- Según comparativa de los planos aportados con el plano nº 8 del Planeamiento Municipal “Alineaciones y rasantes. Instalaciones Urbanas”, la delimitación del ámbito se superpone a la vía pública en varios puntos. Se deberá corregir el plano de alineaciones del PDSU.
- Se deberá aportar informe de la Compañía eléctrica responsable de la línea de MT existente y que atraviesa los terrenos objeto de clasificación.
- Deberá aportar solución a la ubicación actual al colector de saneamiento que discurre por los terrenos objeto de clasificación.
- Se deberá garantizar el acceso a la zona verde pública.
- En cuanto a los Informes:

Falta informe sobre el cambio de uso de las zonas verdes actuales por otro uso por parte del Consejo Consultivo y Comisión Regional de Urbanismo.

Falta informe de Medio ambiente.

Falta informe de Patrimonio.

El informe de Confederación Hidrográfica de Tajo es incompleto.

-----

**4º.- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Algora. (Según Art. 136 del Reglamento de Planeamiento).**

Siendo las 10:03 por el ponente se explica este punto del orden del día haciendo un resumen del expediente y del informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

**“I.- OBJETO.-**

Desde la Administración municipal de Algora se pretende que el municipio cuente con un instrumento de planeamiento adecuado, dado que en la actualidad carece de planeamiento propio y se rige por las NN.SS provinciales de Guadalajara, (en vigor desde el 7 de junio de 1987)

**La Comisión Provincial de Urbanismo examinó el Expte. con fecha 21 de Marzo de 2006, acordando:**

**ACUERDO:** 1º.- *Ratificar el informe del Servicio de Urbanismo, cuya copia se adjunta al acta, con inclusión de las observaciones siguientes, señaladas por la Comisión:*

- *Las manzanas clasificadas como suelo urbano consolidado colindantes con la antigua Carretera que no tienen construcciones consolidadas, deberán clasificarse como suelo urbano de reserva.*

2º.- *Remitir copia del Informe al Ayuntamiento.*

**El Informe del Servicio de Urbanismo recogía como conclusión:**

**CONCLUSIÓN.-**

*Antes de la aprobación inicial por el Ayuntamiento deberán tenerse en cuenta las observaciones:*

**EXPEDIENTE.-**

- *No se aporta Certificado municipal sobre el resultado de la exposición pública, con relación de alegaciones e informe en su caso.*
- *Falta exposición pública inicial.*

*Informes:*

*Faltan informes de:*

- *Delegación de Obras Públicas sobre Ciclo Integral del Agua.*
- *Delegación de Bienestar Social sobre accesibilidad.*
- *Municipios colindantes.*
- *Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.*
- *Patrimonio y Carta Arqueológica.*
- *No se aporta Evaluación Ambiental Previa.*
- *No se aporta Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre las nuevas demandas de recursos hídricos, como indica el artículo 25.4 de la Ley 11/2005 de 22 de Junio, por la que se modifica la Ley 10 /2001 de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional.*
- *No se aporta informe de Carreteras.*

**OTRAS OBSERVACIONES:**

*Plano, a escala 1/2000, con la delimitación de los sistemas generales estructurantes del territorio en los términos establecidos en el art. 19.5 del Reglamento de Planeamiento (art. 49.2.b) del Reglamento de Planeamiento).*

*Deber de cesión del 10% municipal, o la justificación del Ayuntamiento de no generación de plusvalías.*

*El Plan deberá contemplar, de acuerdo con lo establecido en el art. 111 del Reglamento de Planeamiento, que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización mediante la ejecución de obras públicas ordinarias.*

- Las aceras de los nuevos viales en suelo urbano de reserva tienen 1 m de ancho –La anchura mínima según código de accesibilidad es 1,50 m.-
- Se permite en todos los casos los espacios bajo cubierta, sin que compute edificabilidad. La altura máxima no computable como razonable debería ser de 1,50 m.
- No se ordena todo el suelo de reserva.
- No se aporta plano de ordenación con las infraestructuras de sistema general, ni se justifica su dimensionamiento.

## **II.- JUSTIFICACIÓN.-**

Justificación de la necesidad de redacción del documento de planeamiento:

Se justifica la conveniencia atendiendo al deber de todos los municipios de Castilla La Mancha de ordenar sus términos municipales mediante el planeamiento urbanístico y las ordenanzas municipales de urbanización y de edificación, (artículo 35 del Reglamento de Planeamiento, RP).

Justificación de que el instrumento sea un Plan de Delimitación de Suelo Urbano, PDSU):

Se basa en la aplicación del artículo 24.5 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, TRLOTAU en el que se estipula la posibilidad de que los municipios que no hubieran superado durante los últimos cuatro años consecutivos la promoción de más de 50 viviendas o de 5.000 metros cuadrados, de cualquier uso, por año no estén obligados a la redacción de un Plan de Ordenación Municipal y sustituyan esta obligación por la de redactar un PDSU.

Este es el caso del Ayuntamiento de Algora.

## **III.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.-**

**El PDSU se remite por el Ayuntamiento, para aprobación definitiva, el día 23 de septiembre de 2008,** adjunto a él se remite un dossier complementario en el que se abordan y da respuesta a las conclusiones y observaciones que se incluyeron en el informe de 15 de marzo de 2006 de esta Delegación

En el expediente consta la siguiente documentación:

- 2003-octubre-10:  
Ayto. de Algora a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente  
Remite el PDSU para su Estudio Ambiental.
- 2003-noviembre-5:  
Consejería de Agricultura y Medio Ambiente (Toledo) al Ayto. de Algora  
Informe en el que se considera que el Estudio Ambiental está completo y que debe someterse a información pública junto con el PDSU. Después de ello debe volver a remitirse a esta Consejería para su Evaluación Ambiental Preliminar
- 2005-noviembre-9  
Ayto. de Algora a Ayto de Sigüenza, Ayto. de Mandayona, Ayto. de las Inviernas, Ayto de El Sotillo, Ayto. de Mirabueno y Ayto de Torremocha del Campo.  
Anuncio de apertura del periodo de información pública.

- 2005-noviembre-11  
Ayto. de Algora en el periódico Guadalajara 2000  
Anuncio sobre apertura del periodo de información pública
- 2005-noviembre-23  
Ayto. de Algora en el D.O.C.M.  
Anuncio sobre apertura del periodo de información pública
- 2005-noviembre-28  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Obras Públicas  
Se remite PDSU, para su estudio en relación a la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua.
- 2005-noviembre-28  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Bienestar Social  
Se remite PDSU, para su estudio en relación al cumplimiento de la normativa existente sobre accesibilidad
- 2005-noviembre-28  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo  
Se remite PDSU, para su estudio en relación al cumplimiento de la legislación y disposiciones establecidas en materia de suelo y planeamiento.
- 2005-diciembre-2  
Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo al Ayto. de Algora.  
Se solicitan los documentos administrativos de la tramitación del expediente y se pide que se especifique qué trámite se pretende obtener, artículo 134 (concertación administrativa con la Consejería de Vivienda y Urbanismo), 135 (tramitación de la aprobación inicial del PDSU) o 136 (aprobación definitiva del PDSU) del RP.
- 2005-diciembre-20  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo  
Remisión de documentación en relación con el expediente del PDSU.
- 2005-diciembre-21  
Ayto. de Algora  
Certificado del secretario del ayuntamiento sobre acuerdo para nueva exposición pública del PDSU, del Estudio Medioambiental y de su Anexo Técnico de actualización
- 2006-marzo-15  
Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo.  
Informe relativo al PDSU de Algora, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 del RP.
- 2006-marzo-24  
Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo al Ayto. de Algora.  
Certificado sobre acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre PDSU que ratifica el informe del Servicio de Urbanismo (2006-marzo-15) y añade una observación.
- 2006-abril-19  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo  
Remisión de documentación:  
Resultado de la exposición pública y alegaciones aceptadas  
Certificado de la no existencia de alegaciones por los municipios colindantes  
Fotocopias de las exposiciones públicas.

- 2006-mayo-3  
Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo al Ayto. de Algora.  
Se informa de que ha sido recibida la documentación y de que una vez que hubieran subsanado las deficiencias observadas en el PDSU, el Ayuntamiento procederá a aprobarlo inicialmente y luego lo remitirá a esta Delegación para su aprobación definitiva.
- 2006-diciembre-4  
Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo al Ayto. de Algora.  
Devolución del PDSU que sirvió para realizar el informe.
- 2007-mayo-15  
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural a la Comisión Provincial de Urbanismo  
Remisión de la Evaluación Ambiental Preliminar del PDSU de Algora.
- 2008-marzo-28  
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural a la Comisión Provincial de Urbanismo  
Remisión de la Evaluación Ambiental Preliminar del PDSU de Algora que modifica la anterior.
- 2008-julio-14  
Secretaría de Estado de Infraestructuras y planificación (Dirección General de Carreteras) a la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla La Mancha.
- 2008-agosto-14  
Demarcación de carreteras del Estado en Castilla La Mancha Delegación Provincial de Obras Públicas (Unidad de Carreteras de Guadalajara) al Ayto. de Algora
- 2008-septiembre-22  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.  
Solicitud de la Aprobación Definitiva del PDSU de Algora a la que adjuntan el PDSU modificado en relación a las observaciones realizadas por la Comisión de Urbanismo (2006-marzo-24)

Se aporta por el Ayuntamiento Certificado de Aprobación inicial del documento rectificado, por el Pleno Municipal de 11 de Mayo de 2009.

#### **IV.- INFORMES.-**

El artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento establece que una vez concluida la redacción técnica del Plan, la Administración promotora del mismo solicitará *“informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.- En particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.- A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.- Asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística”*.

El artículo 135.2.c) del Reglamento de Planeamiento exige el dictamen de los municipios colindantes.

En el expediente y en la documentación adjunta a la solicitud de aprobación definitiva constan los siguientes informes:

- 2006-marzo-15  
Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo.  
Informe relativo al PDSU de Algora, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 del RP.
- 2006-abril-18  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo  
Certificado del resultado de la exposición pública, con las alegaciones aceptadas.
- 2006-abril-18  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo  
Certificado de que no constan alegaciones de los municipios colindantes
- 2006-junio-6  
Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua) al Ayto de Algora  
Informes sobre el PDSU, relativo al “Saneamiento y Depuración”
- 2006-junio-8  
Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua) al Ayto de Algora  
Informes sobre el PDSU, relativo al “Abastecimiento”
- 2006-octubre-5  
Consejería de Cultura (Dirección General de Patrimonio y Museos) al Ayto de Algora.  
Resolución de la Carta Arqueológica, Etnográfica e Industrial de Algora.
- 2006-octubre-16  
Confederación Hidrográfica del Tajo al Ayto. de Algora  
Informe sobre la nueva demanda de recursos hídricos.
- 2008-marzo-28  
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural a la Comisión Provincial de Urbanismo  
Remisión de la Evaluación Ambiental Preliminar del PDSU de Algora que modifica la anterior.
- 2008-mayo-7  
Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural.  
Solicitud de informe favorable del PDSU al que se ha modificado conforme a las medidas vinculantes y necesarias de la EAP.
- 2008-julio-1  
Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural al Ayto. de Algora.  
Informe sobre la adecuación del PDSU a la Evaluación Ambiental Preliminar
- 2008-septiembre-3  
Consejería de Bienestar Social al Ayto de Algora  
Informe realizado por la Unidad Técnica sobre el PDSU.
- 2009-abril- 3  
  
Ayto. de Algora  
Informe del Ayuntamiento en el que se justifica la no generación de plusvalías en el momento actual por el desarrollo de cualquiera de las unidades de actuación que se pudieran delimitar.

#### **V.- DOCUMENTACIÓN.-**

El Artículo 52 Reglamento de Planeamiento establece que *los Planes de Delimitación de Suelo Urbano deberán contar con la misma documentación que los Planes de Ordenación Municipal, salvo la relativa al suelo urbanizable.*

La documentación deberá formalizarse en soporte tanto escrito y gráfico, como informático. Esta documentación debe contener:

- 1.- Memoria informativa y justificativa (Art. 41 R.P.).
- 2.- Planos de información (Art. 42 R.P.).
- 3.- Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión (Arts. 43, 44, 45, 46 y 47 R.P.).
- 4.- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y Catálogo de suelo residencial público (Art. 48 R.P.).
- 5.- Planos de ordenación (Art. 49 R.P.).

Examinado el Plan, se comprueba:

- a) Que contiene Memoria informativa y justificativa, comprensiva de los siguientes conceptos:

Memoria Informativa:

- Introducción
- Localización en el ámbito territorial
- El medio físico
- El medio humano
- El medio urbano
- Legislación complementaria al Plan

Memoria Justificativa:

- Introducción
- Planeamiento y modelo territorial

Cumplimiento del artículo 41 del RP:

Memoria Informativa

<b>artículo 41 de RP</b>	<b>PDSU Algora</b>
C. geológicas, topográficas, climáticas,...	Sí
Usos actuales del suelo, edificaciones, infraest., ocupación,...	Sí
Valores paisajísticos, ecológicos, históricos,...	Sí
Aptitud de los terrenos para su utilización urbana e infraest.	Sí
Población, descripción	Sí
Planeamiento anterior y vigente, análisis	Sí
Ordenación Territorial, incidencia	Sí
Legislación sectorial, identificación	Sí

Memoria Justificativa

<b>artículo 41 de RP</b>	<b>PDSU Algora</b>
Ordenación estructural, justificación	Sí
Ordenación detallada en SUC y SUNC	Sí
Tráfico y movilidad, análisis	Sí
Implicaciones económicas y financieras	No

- b) Por otro lado el Plan contiene los siguientes planos de información:

- I-1. Encuadre Territorial
- I-2. Estructura Catastral (seis hojas)

- Urbana: I-2.1. a I-2.5.
- Rústica: I-2.6.
- I-3. Topografía (dos hojas)
- I-4. Unidades Ambientales
- I-5. Infraestructuras y Redes Generales
- I-6. Desarrollo del Suelo Urbano

Cumplimiento del artículo 42 del RP:

<b>artículo 42 de RP</b>	<b>PDSU Algora</b>
Estructura catastral vigente del terreno	Sí
Topografía del terreno	Sí
Usos, aprovechamientos y vegetación existente	Sí
Infraest., redes generales de servicios, bienes demaniales	Sí
Estado actual núcleo población consolidado	Sí
Clasificación del suelo en el planeamiento anterior en vigor	Sí

El documento contiene, asimismo, las normas urbanísticas, con los siguientes capítulos:

Documento III:

1.-Normas Urbanísticas

- Disposiciones de carácter general
- Régimen urbanístico del suelo
  - Clasificación
  - Contenido urbanístico de la propiedad del suelo
- Régimen del suelo urbano
  - Condiciones generales
  - Condiciones de los usos
  - Condiciones de la edificación
  - Condiciones de la urbanización
  - Ordenanzas
- Régimen del suelo rústico
  - Definición y categorías
  - Contenido urbanístico de la propiedad del suelo rústico
  - Condiciones y requisitos de los actos en suelo rústico
  - Legitimación de actos en suelo rústico
  - Parcelaciones y reparcelaciones
- Ejecución y desarrollo del Plan
  - Ejecución del Plan
  - Desarrollo del Plan
  - Conservación de obras y construcciones
- Garantías y protección de la ordenación territorial

2.-Fichas resumen

Tras la lectura del Documento III, se considera que el PDSU cumple con los artículos 44, 45 y 46 del RP. Para la ejecución de la ordenación detallada se establece lo especificado en el artículo 129 del TRLOTAU.

- c) El documento V incorpora el Anexo 1, relativo al Catálogo de suelo residencial público, y el informe de "Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Algora", por lo que se cumple lo establecido en el artículo 48.2 del Reglamento de Planeamiento.

También incorpora el Anexo 2, relativo al Catálogo de edificios de interés histórico artístico, por lo que se cumple lo establecido en el artículo 48.1 del Reglamento de Planeamiento.

d) Por último, el documento aporta los siguientes planos de ordenación:

Documento IV:

Planos de ordenación

- O-1. Clasificación
- O-2. Clasificación del suelo urbano
- O-3. Ordenación detallada
- O-4. Sistemas Generales
- O-5. Ordenación municipios colindantes
- O-6. Zonas de ordenación urbanística
- O-7. Alineaciones y rasantes. Accesibilidad.

Cumplimiento del artículo 49 del RP:

artículo 49 de RP	PDSU Algora
49.1. Escalas de los planos	Sí
49.2. Ordenación Estructural	Sí
49.3. Ordenación Detallada	Sí

## **VI.- DETERMINACIONES.-**

El artículo 51 Reglamento de Planeamiento, establece las determinaciones de los planes de delimitación de suelo urbano, *distinguiendo*:

51.1.a).- *Clasificación del suelo, en urbano (SU) y rústico (SR) en los términos previstos en los artículos 110 a 112 R.P.*

- *Artículo 111 R.P.:*

- a) *Suelo urbano consolidado*
- b) *Suelo urbano de reserva (SUR) (Se ejecutarán mediante obras públicas ordinarias.- Las cesiones serán las previstas en el art. 23 R.P., consistentes en el 10% de aprovechamiento lucrativo y 1/3 de la superficie de todo el SUR, para dotaciones y viario).*

- *Artículo 112 R.P.:*

- a) *Suelo rústico de reserva (SRR).*
- b) *Suelo no urbanizable de especial protección (SRNUEP).*

51.1.b) *Estipula que los Planes de Delimitación de Suelo Urbano establecerán la definición de la ordenación estructural necesaria en función de las características del municipio.*

51.1.c) *Establece que los Planes contemplarán la ordenación detallada, incluyendo el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas.*

En el PDSU que se examina quedan contenidas todas las determinaciones del artículo 51 del RP, entre las normas y los planos de ordenación.

A continuación se recogen las superficies de la ordenación del suelo urbano:

CLASE DE SUELO	Superficie m <sup>2</sup>	Porcentaje %
Suelo urbano consolidado	130.657,52	52,99
Suelo urbano de reserva	115.914,59	47,01
Total suelo urbano	246.572,11	100.00
Viario + equipamientos + zonas verdes Del suelo urbano de reserva	43.373,04	37,42% del suelo urbano de reserva

Cumple con las dotaciones de suelo urbano de reserva, incluyendo el viario.

En lo que se refiere al deber de cesión del 10% municipal, o la justificación del Ayuntamiento de no generación de plusvalías, el Ayuntamiento de Algora ha redactado informe de justificación de la no generación de plusvalías.

Por otra parte, el PDSU contempla en su artículo 66, de acuerdo con lo establecido en el art. 111 del Reglamento de Planeamiento, que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización mediante la ejecución de obras públicas ordinarias.

Se aportan ordenanzas por zonas de ordenación urbanística, con tres tipos:

- Zona de Ordenación Urbanística 1: Ordenanza O.01.  
Comprende el núcleo primitivo de la población
- Zona de Ordenación Urbanística 2: Ordenanza O.02.  
Comprende los terrenos en áreas consolidadas por la edificación
- Zona de Ordenación Urbanística 3: Ordenanza O.03.  
Comprende los terrenos clasificados como SUR
- Zona de Ordenación Urbanística 4: Ordenanza O.04.  
Comprende terrenos clasificados de zona hortícola

Cuadro resumen de las ordenanzas:

	ZOU 1	ZOU 2	ZOU 3
<b>Uso mayoritario</b>	Residencial	Residencial	Residencial
<b>Usos compatibles</b>	Terciario Dotacional Industrial 1ª ctg	Terciario Dotacional Industrial 1ª ctg	Terciario Dotacional Industrial
<b>Tipología</b>	Aislada Agrupada	Aislada Agrupada	Aislada Agrupada

<b>Parcela mínima</b>	No definida	150 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Altura máxima</b>	2 plantas o 6,50m	6,50m	6,50m
<b>Altura mínima de plantas</b>	PB: 2,60 y 3;00 (según uso) PP:2,60 Sótanos:2,50	PB: 2,60 y 3;00 (según uso) PP:2,60 Sótanos:2,50	PB: 2,60 y 3;00 (según uso) PP:2,60 Sótanos:2,50
<b>Ocupación</b>	100%	75%	50%
<b>Edificabilidad</b>		1,5m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### ZOU 4 .-

Uso mayoritario.- Agrícola-Hortícola.

Usos compatibles.- Forestal-terciario, recreativo, dotacional, otros siempre que no suponga edificación.

Se prohíbe cualquier tipo de construcción salvo las permitidas que enumera, y son:  
Invernaderos, casetas, asadores, pérgolas, columpios etc.

Parcela mínima.- Las existentes. No se permite segregaciones o parcelaciones.

#### **VII.- RESPUESTA AL INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO (ratificado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de marzo de 2006.)**

En lo referido a la corrección de los puntos estipulados en el informe anterior se dice lo siguiente:

Con referencia a los terrenos de **suelo urbano sin construcciones consolidadas junto a la N-2**

Se remodela justificando su propuesta definitiva

Con referencia a la **EXPOSICIÓN PÚBLICA** se presenta la siguiente documentación

2006-abril-18

Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo

Certificado del resultado de la exposición pública, con las alegaciones aceptadas.

Con referencia a los **INFORMES** que faltaban se presenta la siguiente documentación, (parte de ella junto con la solicitud de aprobación definitiva)

- Delegación de Obras Públicas sobre Ciclo Integral del Agua.

2006-junio-8

Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua) al Ayto de Algora

Informe sobre el PDSU, relativo al "Abastecimiento"

Resultado: "La localidad de Algora cuenta con un servicio de abastecimiento sobre el que esta Consejería no tiene competencias ni gestiona su servicio" y "...no se prevén, proyectos, obras o infraestructuras hidráulicas de abastecimiento de agua sobre las que pueda incidir dicho PDSU."

2006-junio-6

Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua) al Ayto de Algora

Informes sobre el PDSU, relativo al "Saneamiento y depuración"

Resultado: "En la actualidad la Dirección General del Agua no tiene prevista ninguna actuación en materia de depuración en el término municipal de Algora" y se recuerda el artículo 115 del TR, referente a que los gastos de las obras de saneamiento, corren a cargo de los propietarios de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación".

- Delegación de Bienestar Social sobre accesibilidad.

2008-septiembre-3

Consejería de Bienestar Social al Ayto de Algora  
Informe realizado por la Unidad Técnica

Resultado: "...se informa que la documentación presentada sobre el PDSU de Algora (Guadalajara), cumple con la normativa de Castilla La Mancha en materia de accesibilidad,..."

- Municipios colindantes.

2006-abril-19

Ayto. de Algora a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo

Remisión de documentación:

Certificado de la no presentación de alegaciones por los municipios colindantes

Incluyen fotocopias de las exposiciones públicas.

- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2008-julio-1

Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural al Ayto. de Algora

Resultado: "...el PDSU cumple las medidas vinculantes que son competencia de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural exigidas por la Evaluación Ambiental Preliminar. Por tanto se considera ambientalmente viable,..."

- Patrimonio y Carta Arqueológica.

2006-octubre-5

Consejería de Cultura (Dirección General de Patrimonio y Museos) al Ayto de Algora.

Resolución de la Carta Arqueológica, Etnográfica e Industrial de Algora.

Resultado:

La Dirección General de Patrimonio y Museos considera que el documento "Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico" de Algora, incluye la carta arqueológica, como documento necesario para garantizar las medidas preventivas y de conservación de ese patrimonio, y que debe ser incorporado al plan urbanístico.

Efectivamente el mencionado documento forma parte del Tomo 3 del PDSU

- Evaluación Ambiental Previa.

2008-marzo-28

Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural a la Comisión Provincial de Urbanismo

Remisión de la Evaluación Ambiental Preliminar del PDSU de Algora que modifica la anterior.

2008-julio-1

Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural al Ayto. de Algora

Informe sobre la adecuación del PDSU a la Evaluación Ambiental Preliminar

Resultado: el PDSU de Algora es ambientalmente viable.

- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre las nuevas demandas de recursos hídricos, como indica el artículo 25.4 de la Ley 11/2005 de 22 de Junio, por la que se modifica la Ley 10 /2001 de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional.

2006-octubre-16

Confederación Hidrográfica del Tajo al Ayto. de Algora

Informe sobre la nueva demanda de recursos hídricos.

Resultado: El Organismo sólo se pronuncia favorable sobre la existencia de recursos para 240 habitantes adicionales, con una ocupación de nuevo suelo del orden de 25.000 m<sup>2</sup>.

3 de Abril de 2009

En documento presentado por el Ayuntamiento, se demuestra que con las aportaciones al Plan que contiene, no se superan los 240 habitantes adicionales previstos. (Apdo. 2.4. y 2.7).

- - Informe de Carreteras.

2008-julio-14

Secretaría de Estado de Infraestructuras y planificación (Dirección General de Carreteras) a la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla La Mancha.

Resultado: Informe favorable del PSDU de Algora. Hace algunas observaciones

*“Se deberán incluir en el Estudio de Delimitación del Suelo Urbano, las actuaciones del Ministerio de Fomento de clave AO-GU-08, referente a la “Adecuación, Reforma y Conservación del Corredor Nordeste. Tramo R-2 límite provincial Soria-Guadalajara .Pk.62 al Pk. 138.0”, donde se contempla una modificación del enlace de Algora situado en el Pk. 112+800.”*

*“Se debe incorporar en la normativa de nuevas construcciones, la obligatoriedad de realizar un estudio de niveles sonoros (que no figura en la actual versión de Estudio de Delimitación de Suelo Urbano), para garantizar que los niveles acústicos sean los adecuados a la zonificación acústica que exige la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003). En dicha ley se especifica, entre otros condicionantes – que incluyen el concepto de zonas de servidumbre acústica, en las cuales se podrán establecer restricciones para determinados usos del suelo -, que no podrán concederse nuevas licencias de construcción si los índices de inmisión (de ruido) medidos o calculados, incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación (art.20)”*

3 de Abril de 2009

Se aporta documentación del proyecto definitivo referente a la “Adecuación, Reforma y Conservación del Corredor Nordeste. Tramo R-2 límite provincial Soria-Guadalajara .Pk.62 al Pk. 138.0”, donde se contempla una modificación del enlace de Algora situado en el Pk. 112+800.”

Se aporta ordenanza sobre cumplimiento de nivel de ruidos.

2008-agosto-14

Demarcación de carreteras del Estado en Castilla La Mancha Delegación Provincial de Obras Públicas (Unidad de Carreteras de Guadalajara) al Ayto. de Algora

Resultado: Informe favorable

Con referencia a las **OBSERVACIONES** quedan resueltas con el siguiente detalle::

*Plano, a escala 1/2000, con la delimitación de los sistemas generales estructurantes del territorio en los términos establecidos en el art. 19.5 del Reglamento de Planeamiento (art. 49.2.b) del Reglamento de Planeamiento).*

Se incorpora en el Tomo 2, Documento IV: Planos de Ordenación, el plano O-4 de Sistemas Generales (límitrofes al suelo urbano) a escala 1/2000.

*Deber de cesión del 10% municipal, o la justificación del Ayuntamiento de no generación de plusvalías.*

– 2009-abril- 3

Se aporta por el Ayto. de Algora:  
Informe del Ayuntamiento en el que se justifica la no generación de plusvalías en el momento actual por el desarrollo de cualquiera de las unidades de actuación que se pudieran delimitar.

*El Plan deberá contemplar, de acuerdo con lo establecido en el art. 111 del Reglamento de Planeamiento, que los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización mediante la ejecución de obras públicas ordinarias.*

El PDSU, en el Documento III: Normas Urbanísticas, contiene en el artículo 66 una mención expresa a que "...la ejecución de la Ordenación Detallada del suelo urbano en municipios que no cuenten con Plan de Ordenación Municipal se llevará a cabo mediante el sistema de obras públicas ordinarias...", tal y como determinan los artículos 100, 114 y 129 del TRLOTAU.

Se hace mención al artículo 111.B) del RP, "...los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización mediante la ejecución de obras públicas ordinarias..."

*Las aceras de los nuevos viales en suelo urbano de reserva tienen 1 m de ancho –La anchura mínima según código de accesibilidad es 1,50 m.-*

En el anteriormente mencionado informe de la Consejería de Bienestar Social, se hace referencia expresa al artículo 28 del PDSU en el que se estipula el ancho mínimo de acera en 1,50m de anchura. Se recogen anchuras de aceras de 1,50 en nuevos viales.

*Se permite en todos los casos los espacios bajo cubierta, sin que compute edificabilidad. La altura máxima no computable como razonable debería ser de 1,50 m.*

Dentro del Documento III: Normas Urbanística, en las fichas resumen de los tres tipos de ordenanza en suelo urbano (O.01, O.02 y O.03) se especifica que "...se permite la construcción de espacios bajo cubierta, computando a efectos de edificabilidad aquella superficie con un altura mayor de 1,50m".

*No se ordena todo el suelo de reserva.*

Se remodela la propuesta, en el plano O-6 "Zonas de Ordenación Urbanística",

*En lo referido a las cesiones en el suelo urbano de reserva, se deberá cumplir lo estipulado en el artículo 23 del RP, de modo que se "...identificará al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbano de reserva o de cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU), en que pueda desagregarse, destinándolo a los usos públicos de viario y dotaciones, pudiendo, éstas últimas, dedicarse a equipamientos o a zonas verdes públicas".*

– 2009-abril- 3

Se realizan las correcciones pertinentes, eliminando parte del suelo urbano de reserva que pasa a ser rústico; otra manzana de suelo urbano de reserva residencial pasa a tener uso hortícola. Se considera corregido.

Se identifica 1/3 de SUR para las reservas de suelo público necesarias.

*No se aporta plano de ordenación con las infraestructuras de sistema general, ni se justifica su dimensionamiento.*

Se incorpora en el Tomo 2, Documento IV: Planos de Ordenación, el plano O-4 de Sistemas Generales (límitrofes al suelo urbano) a escala 1/2000."

Una vez finalizada la intervención del ponente y tras un debate previo, los asistentes, por unanimidad ACUERDAN de conformidad con lo previsto por los artículos 37 TRLOTAU y 136 del Reglamento de Planeamiento y 9.1.d) del Decreto 35/2008, de 11-03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Algora.

-----

**5º.- Modificación Puntual nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P).**

Siendo las 10:08 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporado al acta como anexo.

La Modificación Puntual nº 3 del POM de Cabanillas del Campo tiene por objeto la delimitación de una zona con una superficie de 612.263 m<sup>2</sup> actualmente clasificada como suelo rústico de protección estructural agrícola prevista en el art. 47.1.c) del TRLOTAU y en el art. 4.b) del Reglamento de Suelo Rústico con el fin de permitir en el mismo a través de calificación urbanística los usos relacionados en el art. 29 del RSR, que concretamente se refiere a usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, informar la modificación puntual nº 3 del POM de Cabanillas del Campo, haciendo las siguientes consideraciones:

- La clase, categoría y subcategoría de suelo a la que pertenecen las parcelas afectadas según el Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas es SRNUEP Estructural Agrícola
- Para aprobación definitiva conforme a los artículos 37 TRLOTAU y 136 RP se deberán remitir el expediente administrativo comprensivo del resultado del trámite de información pública, junto con las alegaciones que, en su caso, se hayan planteado y los informes municipales correspondientes y los informes precisos con arreglo al art. 135.2.b) RP.
- Conforme al art. 121 RP se deberá remitir la documentación de refundición debidamente diligenciada de aprobación inicial determinada en el 36.3 TRLOTAU y 135.3 RP.

-----

**6º.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P).**

Siendo las 10:11 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento.

La modificación puntual que se tramita con el número 4 tiene por objeto la innovación de la ordenación detallada de la parcela dotacional que se sitúa entre la carretera de Marchamalo, la calle Miró y la calle Goya afectando a la ubicación y dimensiones de la zona verde que hay en su interior así como a la calificación del resto de usos de la

misma, manteniendo dos zonas de uso dotacional, D1 y D2, a cada lado de la zona verde y eliminado el uso terciario con una superficie de 534,48 m<sup>2</sup>.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, informar la modificación puntual nº 4 del POM de Cabanillas del Campo, haciendo las siguientes consideraciones:

- Al afectar la modificación a zonas verdes previamente a la aprobación del expediente se requiere informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, según el art. 39.3 TRLOTAU y 120.5 RP y dictamen del Consejo Consultivo, art. 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 59.9.e) Ley 11/2003.
- Antes de enviar el expediente al Consejo Consultivo se deberá aprobar inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento y acompañar el documento debidamente diligenciado.
- Se deberán incorporar al expediente administrativo los informes que resulten procedentes conforme a lo previsto en el art. 135.2.b) RP.

-----

**7º.- Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Chiloeches. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P).**

Antes de abordar este punto del orden del día se retira D. Miguel Angel Embid.

Siendo las 10:15 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

“Con fecha 11 de Marzo de 2009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara examinó el Expediente acordando:

*Una vez el ponente finaliza su intervención se abre un debate entre los asistentes en el que se pone de manifiesto el elevado número de pequeñas modificaciones que incluye este expediente relacionadas con las vías públicas que en el POM vigente figuran grafiadas como de dominio público y que, sin embargo, se pretende su modificación con el objeto de pasar a titularidad privada sin que en la documentación remitida se incorpore un parcelario con el objeto de realizar algunas comprobaciones ni quede plasmado correctamente el interés en que se funda la modificación pretendida, por lo que una vez finalizado el debate, la Comisión ACUERDA por unanimidad dejar este punto sobre la mesa y requerir al Ayuntamiento que concrete y justifique el interés público que motiva la modificación planteada.”*

El objeto de la suspensión del Acuerdo se refiere a los puntos relacionados con las vías públicas que pasan a titularidad privada.

EL resto de puntos se proponía su aprobación, a excepción del punto nº 17 que quedaba SUSPENSO sobre las UAs 4a), 4b) y 4c).

Los puntos en los que se producía la situación de figurar grafiadas como de dominio público y que, sin embargo, se pretende su modificación con el objeto de pasar a titularidad privada son: 1, 2, 6, 8, 13 y 15.

El total de modificaciones que afectan al viario en este caso son:

- **PLANO DETALLE 1**, Hay una calle trazada y es una finca particular, por eso se anula.
- **PLANO DETALLE 2**, En la c/ Alta de Aragón hay una parte como viario y es una finca particular.
- **PLANO DETALLE 6**, Una parte del viario es propiedad particular como se ha demostrado con escrituras (en Palacio). El resto es todo residencial unifamiliar de grado 2
- **PLANO DETALLE 8**, En la calle peatonal (paralela a la c/ cuesta de la torre) aparecía una pequeña parte grafiada como viario que es una vivienda particular.
- **PLANO DETALLE 13**, En la c/ del Huerto hay una parte grafiada como calle sin salida y en parte es propiedad particular.
- **PLANO DETALLE 15**, En la c/ de Padilla se había grafiado como alineación una zona particular que daba solamente derecho de paso. En la modificación se sustituye el grafismo que afecta a las fincas nº 15, 14, 13, 12 y 11.

Con fecha 12 mayo 2009, el Ayuntamiento aporta escrito en el que se recoge:

- Los planos aportados incorporaban la superposición del planeamiento sobre el parcelario catastral. Por ello se puede deducir que está justificada la procedencia de efectuar la modificación que se plantea, para ajustarse a la realidad.
- Se hace referencia al art. 42 del TRLOTAU, para indicar que el régimen urbanístico de los terrenos viene dado por los Planes en cuanto a la clasificación y calificación de los terrenos con independencia de la titularidad de los mismos.
- Respecto al interés público se funda en :

*“Error en la cartografía de partida que indujo a este tratamiento, ya que la intención municipal no era modificar la situación actual de las parcelas en cuanto a su titularidad privada o pública.*

*En todos los casos que el planeamiento de esta localidad ha pretendido una renovación de la estructura del casco urbano ha incluido los terrenos en unidades de actuación, que permitan la obtención de los terrenos mediante cesión obligatoria y gratuita en su ejecución. Otra cosa supone gravar innecesariamente las cuentas municipales, más cuando no se motiva la necesidad del suelo.*

*Igualmente, en muchos de los casos en que se produce la situación que la Comisión entiende precisan de aclaración supondrían la creación de viarios en fondo de saco, que en nada favorecen la permeabilidad de la trama urbana. Los planos de detalle números 1, 2, 8 y 13 así lo evidencian, así como el que refleja la modificación número 15, con la salvedad de que en este caso el suelo es hoy un acceso a fincas privadas, de titularidad de éstas, que debe continuar siendo mantenido y conservado por las mismas. Finalmente, la modificación reflejada en el plano de detalle número 6 entendemos que no requiere de ulterior justificación, toda vez que se ajusta la alineación a la realidad de la edificación existente, como lo había hecho con las fincas colindantes.*

*Por último, es claro que en nada se perjudican derechos de terceros, toda vez que se mantiene el destino y uso actual de las fincas, que es pacífico y no ha generado controversia alguna. Acredita esta circunstancia el que no hayan existido alegaciones en contra de las modificaciones aludidas.”*

## **CONCLUSIÓN**

Se considera suficientemente justificadas las modificaciones operadas en los viarios, ya que corrigen deficiencias de origen del actual Plan por lo que se propone:

Aprobación definitiva de la modificación a excepción del punto nº 17.  
Suspender el punto nº 17 sobre las Unidades de Actuación en suelo urbano UAs. 4ª), 4b) y 4 c).

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, informar la modificación puntual nº 4 del POM de Chiloeches, haciendo las siguientes consideraciones:

- El Ayuntamiento deberá justificar que las modificaciones propuestas no suponen incremento de edificabilidad porque en caso contrario se deben complementar las dotaciones en la forma legalmente prevista.
- Se suspende el punto nº17 sobre las Unidades de Actuación en suelo urbano UAs 4ª), 4b) y 4c).

-----

## **8º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de Cubillo de Uceda (Art. 36.2B del TRLOTAU y 135.2 b/ del R.P).**

Antes de abordar este punto del orden del día se incorpora D. Miguel Angel Embid.

Siendo las 10:25 horas por el ponente se explica este punto del orden del día haciendo un resumen del expediente y del informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento, que queda incorporada al acta como anexo.

### **“Antecedentes.-**

Con fecha 12 de Junio de 2006 la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara acordó resumidamente en su punto 3º sobre la Modificación nº 3 de las Normas:

*3º.- Suspender la aprobación definitiva de la UA-1,*

Posteriormente el Ayuntamiento mediante escrito de 31 de Octubre de 2007, anula la tramitación del expediente manifestando que procede a una nueva redacción a tramitar como Modificación nº 4.

### **OBJETO**

El objeto de esta 4ª Modificación es la separación en cuanto a la ordenación, de la U.A.1 y del Ensanche que en un momento de la tramitación se trataban en conjunto.

El Ensanche mantiene la edificabilidad de las NN.SS. y disminuye la parcela mínima. Mantiene los viales.

La UA-1 se remodela con una ordenación independiente del ensanche, incorporando las cesiones correspondientes de acuerdo con la LOTAU.

### TRAMITACIÓN

Con fecha 30 de Abril de 2008, tiene entrada el expte. de la Modificación nº 4.

Se tramita de acuerdo a tenor de lo dispuesto en el art. 36 de la LOTAU.

Exposición Pública durante un mes.-

- Se expone en el DOCM con fecha 22 de Enero de 2008.
- Se publica en la "Nueva Alcarria" con fecha 17 de Enero de 2008.
- Con fecha 17 de Diciembre de 2007 se solicita informe a todos los municipios colindantes. No hay ninguna respuesta.
- Se Certifica por el Secretario Municipal con fecha 28 de Febrero de 2008 que no ha habido alegaciones.
- Se aprueba inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de Abril de 2008.
- Con esa misma fecha se remite a la CP de OT y U para aprobación definitiva.
- Con fecha 14 de Mayo de 2008, se requiere al Ayuntamiento para la subsanación de deficiencias técnicas.
- Con fecha 28 de Mayo de 2008, se aporta nueva documentación por el Ayuntamiento.
- Con fecha 9 de Julio de 2008 se comunica al ayuntamiento la suspensión de la tramitación para que incorpore informes.
- Con fecha 20 y 26 de Mayo de 2009 se aportan informes por el Ayuntamiento y técnico municipal.

### INFORMES.-

**Medio Ambiente.-** Se aporta Resolución del Delegado Provincial de 12 de Febrero de 2009, DOCM de 3 de Marzo de 2009, por el que resuelve no ser necesaria someter la Modificación puntual nº 4 a un procedimiento reglado de Evaluación de impacto ambiental.

**Patrimonio.-** SE aporta informe favorable de la Delegada Provincial de Cultura de fecha 24 de Abril de 2009.

### Mancomunidad de Aguas "La Muela".-

Escrito de fecha 28 de Abril de 2009, que comunica que: *"Esta Mancomunidad tramita actualmente ante la Confederación Hidrográfica del Tajo un expediente de ampliación del caudal concedido, incluyéndose dentro de la ampliación solicitada, la demanda que previsiblemente derive de la aprobación de la Modificación nº 4 de las NN.SS. del Cubillo de Uceda".*

Por considerar que son válidos los tramitados con la Modificación nº 3, de la que esta Modificación trae causa, se reproducen los informes que obran en aquella:

En la tramitación anterior de la Modific. Nº 3 retirada, se incorporaron los informes sobre abastecimiento de agua y Educación siguientes:

- *Informe de la **Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua), relativo al Saneamiento y depuración: Favorable,***
- **Abastecimiento de agua.-** No tiene competencias ya que se suministra por la Mancomunidad de Aguas La Muela, ni gestiona el servicio.

*Informe de la **Consejería de Educación,** en el que se manifiesta que según la información disponible en este Servicio no está previsto que se deban clasificar expresamente parcelas para uso educativo en el ámbito de las anteriores unidades de actuación incluidas en la modificación del planeamiento".*

## ORDENACION

	<b>N.N.S.S. U.A.- 1</b>	<b>MODIFICACION Nº 4 U.A.- 1</b>
Superficie	57.120 m <sup>2</sup>	65.806,90 m <sup>2</sup>
Clasificación y categoría del suelo	Suelo Urbano	Suelo Urbano no consolidado
Edificabilidad bruta		0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> bruto
Sup. Neta edificable	42.820 m <sup>2</sup> (0.50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	38.094 m <sup>2</sup>
Sup. Máx. construible	21.410 m <sup>2</sup>	26.322,76 m <sup>2</sup>
Densidad	Nº aprox. 85 viv Representa (14 viv/Ha.)	La resultante de la parcela mínima (200 m <sup>2</sup> ) tras las cesiones. representa 30 viv/Ha.
Uso principal y ordenanza	Residencial / r. unifam. baja	Residencial/residencial unifamiliar baja MODIFICADA
Dotaciones locales	7.500 m <sup>2</sup> viario, 5.200 m <sup>2</sup> equipamiento, 1.600 m <sup>2</sup> zona verde	15.867,01 m <sup>2</sup> viario, 5.264,55 m <sup>2</sup> equipamientos, 6.580,69 m <sup>2</sup> zona verde cumple LOTAU
Ejecución prevista	Directo a través de las NN.SS. Mediante proyecto de edificación.	PAU
Observaciones	Viario y situación de dotaciones tienen carácter vinculante	

## ENSANCHE

Actúa sobre la zona de ensanche de las NN.SS., en las zonas no edificadas.

Reduce su parcela mínima pasando de 500m<sup>2</sup> a 250 m<sup>2</sup>, sin modificación de delimitación de viales.

	<b>NN.SS.</b>	<b>Modificación nº 4</b>
Superficie bruta	31.725,49 m <sup>2</sup>	31.725,49 m <sup>2</sup>
Superficie neta		23.369,47 m <sup>2</sup>
Densidad	14viv/Ha = 41 23.369,47:500 m <sup>2</sup> p.min.=47viv	Teóricamente se aumenta la densidad, si bien por las características actuales de las parcelas de este suelo urbano del Ensanche no se podría materializar el cálculo teórico de aplicación de la ordenanza.
Edificabilidad	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 11.103,92 m <sup>2</sup>	11.103,92 m <sup>2</sup>

No hay aumento de edificabilidad respecto a NN.SS.

## ORDENANZAS

ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR BAJA		
	NORMAS ACTUALES	NORMAS MODIFICADAS

Densidad	<= 14 Viv/Ha	La resultante de la parcela mínima tras las cesiones según la LOTAU
Tipología de _Vivienda	aislada o pareada	aislada o pareada
Parcela mínima	500 m <sup>2</sup>	Ensanche 250 m <sup>2</sup> (UA 1 y 2): 200 m <sup>2</sup>
Dimensiones mínimas	fachada/linderos: 12/20 m	fachada: 6 m
Retranqueo a cualquier linde	3 m	3 m
Ocupación máxima	35%	50%
Condiciones de altura	2 plantas, 6 m	2 plantas, 7 m, se admite bajocubierta
Edificabilidad sobre parcela neta en Ensanche		0,475 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad sobre parcela neta en UA-1		0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### RESPECTO A LAS ZONAS VERDES.-

En la actual modificación nº 4, se pasa de 1.600 m<sup>2</sup> de zona verde recogido en la ficha de las NN.SS., a 6.580 m<sup>2</sup> en esta modificación. Por tanto la reserva de zonas verdes prevista en NN.SS. suponía el 2,8% del ámbito anterior, y la reserva actual es el 10% de la superficie del ámbito actual, en cumplimiento de los estándares del TRLOTAU.

La zonificación de zonas verdes se localiza en la misma zona que con carácter orientativo recogían las NN.SS. en el plano de la UA-1 de la Modificación de las NN.SS. de 3 de Marzo de 1988. En el Plano nº 6 de dicha Modificación Puntual donde se detallan los espacios libres de la ordenación estructural, no se recoge localización de zonas verdes en la UA-1

Durante la concertación de la Modificación en la Delegación se han resuelto las deficiencias observadas en el documento.

#### **PROPUESTA.-**

Si bien se encuentra aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, el presente informe cabe encuadrarlo en el informe previo previsto en el periodo de concertación, recogido en el art.135 del Reglamento de Planeamiento.

Se propone informe favorable.”

Una vez finalizada la intervención del ponente y tras un debate previo, los asistentes, por unanimidad ACUERDAN de conformidad con lo previsto por los artículos 36.2B TRLOTAU, 135.2b RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11-03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de El Cubillo de Uceda, con arreglo a la propuesta del ponente.

-----

**9º.- Modificación Puntual nº 8 de las Normas Subsidiarias de Molina de Aragón. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P).**

Siendo las 10:34 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporado al acta como anexo.

La Modificación Puntual nº 8 de las NNSS de Molina de Aragón tiene por objeto la reclasificación de 21.812,23 metros cuadrados de suelo urbanizable incluidos en el sector denominado Paraje Las Viñas (con la siguiente distribución por zonas: uso terciario: 14.944,55 m<sup>2</sup>, equipamiento: 1.090,62 m<sup>2</sup>, zona verde: 2.181,23 m<sup>2</sup> y 3.595,83 m<sup>2</sup> de viario) aprobado por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 31 de enero de 2008 sobre la modificación puntual nº 6 de las NNSS a suelo rústico de reserva; la reclasificación de 9682,77 metros cuadrados de suelo rústico especialmente protegido con protección paisajística a suelo rústico de reserva y la reclasificación de 2.334 metros cuadrados de suelo urbano a suelo rústico de reserva.

Como consecuencia de la modificación puntual nº 8 que se propone resultaría una superficie de 42.014 m<sup>2</sup> clasificados como suelo rústico de reserva correspondientes a las parcelas 34, 95, 96, 97, 98, 105, 106/107, 108, 132, 134, 136 y 139 que se cedieron por el Ayuntamiento de Molina de Aragón a Patrimonio General del Estado para su adscripción a TURESPAÑA con la finalidad de construcción de un Parador Nacional de Turismo mediante escritura otorgada ante la Ilma. Sra. notaria D<sup>a</sup> Beatriz Eugenia Cabello Mestres con fecha 07 de octubre de 2008.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla La Mancha, informar la modificación puntual nº 8 de las NNSS de Molina de Aragón, haciendo las siguientes consideraciones:

1. Para aprobación definitiva conforme a los artículos 37 TRLOTAU y 136 RP se deberán remitir el expediente administrativo comprensivo del resultado del trámite de información pública, junto con las alegaciones que, en su caso, se hayan planteado y los informes municipales correspondientes, los informes precisos con arreglo al art. 135.2.b) RP y los informes favorables de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.
2. Conforme al art. 121 RP se deberá remitir la documentación de refundición debidamente diligenciada de aprobación inicial determinada en el 36.3 TRLOTAU y 135.3 RP a fin de reemplazar la documentación antigua (art.39.9 TRLOTAU y 121.4 RP).
3. Se deberá aportar en la memoria e información gráfica la identificación y distinción expresa de las determinaciones de ordenación estructural y ordenación detallada (art. 119.2 RP) con arreglo a los art. 19 y 20 del RP
4. Se deberá corregir el cuadro de superficies de clasificación y zonificación de la página 10 del documento técnico al ser sólo correcta la superficie señalada con la clasificación de suelo rústico de reserva y suelo urbano para que coincida con las superficies recogidas en el cuadro de la página 11 que incorpora correctamente las superficies calificadas del sector de suelo urbanizable aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 31/01/2008.

5. Se deberá otorgar trámite de audiencia conforme al art. 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a TURESPAÑA al resultar interesado en los términos del art. 31 del mismo texto.
6. Se deberá aportar certificado municipal sobre no afección a bienes de dominio público.

-----

**10º.- Modificación Puntual nº 13 de las Normas Subsidiarias de Torrejón del Rey. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P).**

Siendo las 10:40 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporado al acta como anexo.

El objeto de la modificación puntual nº 13 de las NNSS de Torrejón del Rey es la reclasificación de una parcela (parcela 0063, pol 501) con una superficie bruta inicial de 50.902,88 m<sup>2</sup> con clasificación de suelo rústico de reserva según la DT Primera 1.1.1.a) TRLOTAU a suelo urbanizable de uso industrial para la legalización de la instalación de una empresa dedicada al almacenaje, montaje, reparación y alquiler de material de construcción auxiliar para edificación y obra civil mediante la creación del sector I-8.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) del RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla La Mancha, INFORMAR la modificación puntual nº 13 de las NNSS de Torrejón del Rey, haciendo las siguientes consideraciones:

**EN CUANTO AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO E INFORMES:**

- Al tratarse de una legalización se deberán aportar el acto correspondiente a a la apertura del correspondiente procedimiento sancionador (art. 179 TRLOTAU).
- El expediente se deberá completar con:

La autorización de la CHT sobre afecciones al dominio público del arroyo Torote (art. 7 y ss RDPH).

El informe previsto en el art. 16.1 de la Ley 12/2002, de 27/06/2002, reguladora del Ciclo Integral de Agua.

El informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social del art. 4.2 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras.

Justificación de que el texto definitivo cumple con las medidas vinculantes y necesarias apuntadas en la Evaluación Ambiental Preliminar.

Informe municipal sobre subsunción de la vía pecuaria en la carretera a Galápagos.

- A la vista del número de modificaciones de las NNSS se debe instar al Ayuntamiento a que culmine la tramitación del POM, sin plantear ninguna otra reclasificación de suelo rústico en cumplimiento de los art. 24.1.a) TRLOTAU y 19.1 del RP, sobre el modelo de evolución urbana y territorial.

- Como consecuencia de lo dispuesto en la Evaluación Ambiental Preliminar se deberá delimitar una banda de terreno de 80 m de ancho entre el arroyo del Torote y el sector de nueva creación a efectos de su adscripción a la Categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural con arreglo a lo dispuesto en el art. 5.1.b RSR. También se deberá adscribir a la categoría de suelo rústico de protección de infraestructuras los terrenos de dominio público de carreteras y su zona de servidumbre de conformidad con la DA2ª del RSR.

#### **EN CUANTO A LA ORDENACIÓN:**

- Al tratarse de una reclasificación de suelo rústico se deberán especificar las aportaciones suplementarias al patrimonio municipal de suelo para garantizar la especial participación pública en las plusvalías que se genere conforme al art. 39.4 TRLOTAU y 120.2 RP.

- Se deberá eliminar del cómputo como Sistemas Generales y recalculer las cesiones correspondientes conforme a lo establecido en el art. 22 del Reglamento de Planeamiento con arreglo a la delimitación corregida del Sector y su superficie, la correspondiente a:

La superficie de Colada del Camino Viejo de Galápagos (1.165,57 m<sup>2</sup>) al ser un suelo que debe tener la clasificación de Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, según art 5.1.ii) del Reglamento de Suelo Rústico.

La superficie correspondiente a la zona de servidumbre de la carretera de Galápagos (317,75 m<sup>2</sup>) al ser un suelo que debe tener la clasificación de Rústico de Protección de Infraestructuras según la Disposición Adicional Segunda de Reglamento de Suelo Rústico

Las superficies de rotonda y vial de acceso (VIAL-1) de superficies respectivas 691,14 m<sup>2</sup> y 1939,51 m<sup>2</sup>, al no tener la calificación de Sistema General en el planeamiento vigente.

- La superficie neta se calculará descontando de la superficie total a ordenar las superficies correspondientes a zonas verdes y equipamientos, viario y otros servicios como el centro de transformación.

- No se recoge el número de plazas privadas ni en ordenanzas ni en ficha. El cómputo de las públicas se realiza sobre el estándar de las privadas.

- Se graficarán las plazas de aparcamiento públicas.

- Se deberá remitir los planos de ordenación corregidos señalados en el art. 121.2 RP junto con el documento de refundición que refleje las nuevas determinaciones a fin de reemplazar la documentación antigua (art.39.9 TRLOTAU y 121.4 RP).

- Se deberá aportar en la memoria e información gráfica la identificación y distinción expresa de las determinaciones de ordenación estructural y ordenación detallada en la documentación literal y gráfica ( art. 119.2 RP) con arreglo a los art. 19 y 20 del RP

- No aporta aprovechamiento tipo del área de reparto. Se deberá calcular el Aprovechamiento tipo del Sector conforme a lo establecido en el art. 71 TRLOTAU que, si no existen coeficientes de homogenización, coincidirá con la edificabilidad unitaria de éste. El aprovechamiento urbanístico se calculará en unidades de aprovechamiento o metros cuadrados de construcción y sobre esos metros cuadrados se establecerá el 10 % de cesión correspondiente a la Administración.

- La documentación para aprobación definitiva deberá remitirse debidamente diligenciada por el Ayuntamiento para aprobación definitiva y firmada por los redactores del documento. Así mismo se deberán presentar los planos a escala adecuada.”

-----

**11º.- Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares. (Art. 36.2B TRLOTAU y 135.2b del R.P).**

Siendo las 10: 45 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporado al acta como anexo.

Del examen de la documentación técnica del expediente se deduce que el objeto de la modificación puntual que se tramita con el nº11 es la creación de una rotonda en la intersección de la Avenida de Málaga y la calle Molina de Aragón dando continuidad a esta última mediante la apertura de su prolongación que discurre paralela a la calle Tamajón con la finalidad de solucionar los problemas derivados del tráfico del entorno en el que se incluyen las calles Tamajón y Cifuentes al tiempo que favorecer las comunicaciones de los futuros desarrollos de Yunquera de Henares. En la documentación técnica se aporta el plano de información nº6 sobre la futura circunvalación. Esta remodelación del viario ajusta las alineaciones de la Avenida de Málaga la diseño de la rotonda afectando a la zona verde actualmente existente que se concreta en dos franjas paralelas a cada lado de la misma. Por otra parte y con el fin de que las parcelas afectadas clasificadas como suelo urbano consolidado no pierdan edificabilidad se modifica la ordenanza 6.12 polígono 2 para estas parcelas de forma que se introduce la tipología de residencial multifamiliar compatible con usos comerciales, oficina, equipo comercial y social y servicios especiales. Además el Ayuntamiento cita la adecuación a las líneas estratégicas de la Agenda Local 21 de Yunquera de Henares.

La Comisión, a la vista del expediente, del informe técnico y de la propuesta, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo previsto en los art. 36.2.B) TRLOTAU, 135.2.b) del RP y 9.1.a) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla La Mancha, INFORMAR la modificación puntual nº11 de las NNSS de Yunquera de Henares, haciendo las siguientes observaciones:

- Se deberá remitir el expediente para informe de la Comisión Regional y Consejo Consultivo previamente a la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- El Ayuntamiento deberá atender el cumplimiento de las medidas vinculantes señaladas en la resolución de 01/08/2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara sobre evaluación ambiental de la Modificación Puntual de las NNSS.

-----

**12º.- Ejecución Sentencia número 530 de fecha 15 de diciembre de 2008 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha dictada en el Procedimiento Ordinario 624/2005 sobre el POM de Villanueva de la Torre.**

Antes de abordarse el presente punto del orden del día se ausenta de la sala D. Luis Fuentes Cubillo.

Siendo las 10:50 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento.

Con fecha 24 de abril de 2009 y número 932966 se registra de entrada expediente tramitado por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Torre sobre la adaptación del PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL a lo dispuesto por la Sentencia 530 recaída en Autos 624/05 de la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha.

El fallo de la citada sentencia declara expresamente:

*Que rechazando las causas de inadmisibilidad planteadas, debemos estimar y estimamos parcialmente el presente recurso formulado por D. Alfredo Sotres García, D. Julio Tortuero del Olmo, D. Antonio de la Muela Henche, D<sup>a</sup> Leonor Pliego Pliego, D<sup>a</sup> Nieves Pliego Pliego y D. Manuel Pliego Pliego contra el acuerdo de fecha 08 de abril de 2005; y debemos declarar y declaramos: a) la nulidad de la clasificación como suelo rústico de especial protección paisajística a la franja de suelo situada en el Noroeste de los Sectores Industriales del POM; que recobrará su originaria clasificación urbanística. b) La nulidad de la condición de desarrollo de los sectores industriales de ser obligatoria la constitución de entidades urbanísticas colaboradoras para su conservación, que deberá seguir el régimen común. c) Con desestimación de todo lo demás. Sin costas.”*

Los razonamientos en los que se apoya el fallo se contienen en los Fundamentos Jurídicos Sexto y Séptimo de la citada Sentencia, que se reproducen:

*“Sexto.\_Desde el punto de vista jurídico-material, impugnan los actores la clasificación como rústico de especial protección paisajística de la franja de terreno situada al noroeste de los sectores industriales; por entender que no existe justificación ni motivación al respecto; tesis que ha de ser aceptada por la Sala, pues con independencia de que la Administración urbanística tenga una competencia discrecional en la clasificación de suelo, más allá del contenido normativo de lo fáctico, en este ámbito, lo cierto es que dicha decisión de estar debidamente racionalizada por la Administración competente para tomar dicha decisión; de tal suerte que no se convierta en irracional o arbitraria (art. 1.4 del Código Civil; 9.3,103 y 106 de la Constitución; arts. 1 y 7 de la LOTAU; ...), y más cuando se trata de la clasificación de suelo rústico que queda definido más que por la categorización discrecional, por la determinación de conceptos jurídicos indeterminados, en donde han de quedar acreditados que concurren los hechos determinantes de aquella, como son los que delimita en los arts.. 2,3,4 y 5.1d) del Decreto autonómico 242/04, de 27 de Enero de 2004 (valor estético, cultural o natural).Pues bien, en ningún caso queda demostrado que más allá del ejercicio formal de la potestad, queden debidamente motivadas o justificadas las razones para dicha categorización de suelo al amparo de lo dispuesto en el art. 47.1.b) de la LOTAU, por lo que procede estimar parcialmente el recurso y anular por contraria a Derecho la clasificación como suelo rústico de especial protección paisajística, la franja situada en el Noroeste de los sectores industriales del POM;...”*

*“Séptimo.\_ Finalmente consideran ilegal que en el tomo de gestión y ejecución, punto 5.4, se atribuya como condición especial para los sectores industriales, la obligación de constituir entidades urbanísticas colaboradoras de conservación para el mantenimiento de la urbanización, por ser contrario a lo dispuesto en el art. 135.1 de la LOTAU. Tesis de ilegalidad que también ha de ser asumida por la Sala, pues, como bien definen los demandantes, el art. 135.1 de la LOTAU exige, para que la Administración urbanística competente pueda optar y atribuir el deber de conservación de las obras de urbanización a las entidades urbanísticas colaboradoras de conservación de sectores industriales, que se trate de actuaciones urbanizadoras autónomas; que lo sean de baja densidad y que tengan carácter aislado; criterios reglados que delimitan dicha posibilidad; sin que, por lo tanto, quede al albur de la Administración su establecimiento, omitiendo la existencia de dichos requisitos o no acreditando su concurrencia; como ha ocurrido en el presente caso, en donde no quedaría acreditado por la*

*Administración que concurran los requisitos que justifican su imposición ( art. 217 y 281, ambos de la L.E. Civil), dado el carácter excepcional y limitable de la misma. Por ello, tal imposición debe de ser anulada por contraria a Derecho ( arts. 67, 68,70 y 71, todos ellos de la Ley Reguladora): Sin costas ( arts. 68.2 y 139 ambos de la Ley Jurisdiccional).”*

A la vista del expediente y del informe de los Servicios de Planeamiento y de Ejecución y Disciplina Urbanística, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda llevar a puro y debido efecto las declaraciones contenidas en el fallo de la Sentencia firme nº 530, recaída en el procedimiento ordinario nº 624/2005 de la Sección 001 del Tribunal Superior de Justicia de Albacete, sustituyendo en la documentación del POM:

- el plano O-1 de Ordenación de Clasificación del Suelo. Categorías del Suelo Rústico del POM de Villanueva de la Torre, que con relación al apartado a) del fallo elimina la clasificación de la franja de suelo situada al noroeste de los sectores industriales a que se refiere la sentencia como suelo rústico de especial protección paisajística, recobrando su clasificación anterior como suelo rústico de reserva.
- el documento apartado 5.4 CONDICIONES ESPECIALES PARA LOS SECTORES INDUSTRIALES del documento GESTIÓN Y EJECUCIÓN anulando el párrafo 2º afectado por la sentencia tal y como ha sido remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Villanueva de la Torre de forma que se suprime la condición de constituir entidades urbanísticas colaboradoras para su conservación.

Asimismo se requiere al Ayuntamiento la aportación del documento del POM ajustado a los términos de la sentencia en soporte informático.”

-----

**13º.- Informe del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector “Los Pozuelos” de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares. (Según art. 38.3 TRLOTAU y 139.2 del R. P).**

Antes de abordarse el presente punto del orden del día se incorpora D. Luis Fuentes Cubillo.

Siendo las 10:53 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporado al acta como anexo.

EL Programa de Actuación Urbanizadora se remite con una AT que está compuesta por PPM y anteproyecto de urbanización y tiene por objeto la ordenación de suelo para uso dotacional sanitario asistencial con destino específico de Residencia Geriátrica.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia por unanimidad de los miembros presentes acuerda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 122.1 y 38.3 del TRLOTAU, 139.2 RP y art. 9.1.f) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo de 2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, emitir informe preceptivo y vinculante al Plan Parcial del Sector Los Pozuelos de las NNSS de Yunquera de Henares condicionado al cumplimiento y atención de las siguientes observaciones:

**EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA:**

- El PPM modifica la ordenación estructural (clasificación del suelo: art. 24.1.b) TRLOTAU y 19.2 RP) reclasificando suelo rústico de reserva a urbanizable, por lo que de conformidad con lo dispuesto en los

artículos 39.4 TRLOTAU y 120.2 RP se deberán especificar las aportaciones suplementarias al Patrimonio Municipal del Suelo, puesto que las mismas no pueden consistir en la cesión del viario al tratarse de una cesión obligatoria y gratuita por lo dispuesto en el art. 16.1.a) TRLS y 51.1.1.2 TRLOTAU.

- Puesto que se va a monetarizar el aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación se deberá acordar en convenio el pago de la cantidad sustitutoria en metálico incluyéndose como anexo la valoración pertinente practicada por los Servicios Técnicos Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11.4 TRLOTAU.
- De conformidad con lo dispuesto en la DA Primera, 2, la banda inmediatamente contigua a los cauces fluviales deberá calificarse como zona verde para la que se fijará una anchura que resulte del Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, sin que pueda ser inferior a 10 metros a contar desde el límite exterior del cauce por lo que se deberá corregir la planimetría al no cumplir la zona verde.

#### **EN CUANTO A LOS INFORMES:**

- Antes de la aprobación definitiva se deberá incorporar al expediente administrativo la acreditación por parte de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las condiciones reflejadas en las Conclusiones contenidas en la Evaluación Ambiental Preliminar de 15 de noviembre de 2006.
- No se ha aportado la subsanación de las deficiencias observadas en el informe de la Delegación Provincial de Bienestar Social de fecha 05 de noviembre de 2007, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 4.2 de la Ley 1/1994, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en Castilla La Mancha, el PAU no podrá ser aprobado definitivamente hasta que se incorpore al expediente administrativo informe totalmente favorable de la Delegación. No consta que se haya solicitado la subsanación.
- No consta que se haya solicitado autorización a la CHT para la realización de obras en la zona de policía del arroyo Los Pozuelos que linda con el sector por el sur ni la delimitación ni superficie definitiva del sector que resultará del estudio hidrológico y de riesgo de avenidas sobre la posible afección de la obra ejecutar por avenidas de periodo de retorno de 25, 100 y 500 años del cauce. Antes de la aprobación definitiva deberán incorporarse al expediente administrativo y al PPM la delimitación definitiva del sector y la autorización de obras en la zona de policía del arroyo.

#### **EN CUANTO AL EXPEDIENTE:**

- Antes de la aprobación definitiva el Ayuntamiento deberá requerir al promotor la acreditación de la capacidad de obrar y solvencia económico y financiera y profesional o técnica de conformidad con lo previsto en los art. 51 y ss de la LCSP y con arreglo a los medios de acreditación que se determinen de entre los relacionados en los art. 64 y 65 LCSP. El FJ 9 de la STS de 27 de enero de 2009 recoge con cita de la sentencia de 08 de abril de 2008 que: *“En nuestras sentencias de fechas 04 de enero de 2007 y 05 de febrero de 2008 hemos tenido ocasión de indicar que los preceptos legales y reglamentarios autonómicos han de interpretarse en armonía con la legislación estatal básica, pero, en cualquier caso, en esas mismas sentencias y en las de fecha 28 de diciembre de 2006, 27 de marzo de 2007, 06 de junio de 2007, 27 de diciembre de 2007 y de 27 de febrero de 2008, hemos declarado que es aplicable a las adjudicaciones de actuaciones urbanísticas contempladas en la Ley autonómica valenciana 6/1994, de 15 de noviembre, lo dispuesto en la Ley de Contratos de la Administraciones Públicas 13/1995, de 18 de mayo, y en el texto refundido de la misma, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio, dado que estos textos legales constituyen legislación básica sobre contratos administrativos de acuerdo*

*con el art. 149.1.18ª de la Constitución y han incorporado a nuestro ordenamiento interno el propio de la Unión Europea, entre otras la Directiva 93/37/CEE en materia de contratos de obra. “*

Antes de que el Ayuntamiento apruebe y adjudique el PAU éste deberá completarse y subsanarse respecto de las observaciones que se hacen constar en este informe, por lo que el presente informe está condicionado a las comprobaciones que se indican por parte del Ayuntamiento. Subsanaciones y complementos que deberán certificarse por el titular de la Secretaría de la Corporación cuando solicite el registro e inscripción en el Registro de PAU y AIU acompañando un texto refundido de los documentos de la AT, PJE y PC.

El presente informe habrá de entenderse sin perjuicio del trámite administrativo seguido por el expediente del que el Ayuntamiento es único responsable.

De conformidad con el art. 124 del TRLOTAU deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- Aprobado definitivamente el PAU y formalizados los compromisos y presentadas las garantías de promoción, el municipio procederá a la publicación del acuerdo aprobatorio.
- La publicación de la aprobación definitiva requerirá la acreditación de su previa presentación en el Registro del PAU, para lo que deberá aportarse la certificación del acto de aprobación, una copia diligenciada de toda la documentación del PAU, incluida el convenio y la garantía, así como certificado municipal relativo a la adecuación del PAU al informe de la CPOT y U.

-----

**14º.- Informe del Proyecto de Urbanización del Sector 7/AR-7, del Plan de Ordenación Municipal de Yebes. (Según art. 111.3 del TRLOTAU y 147 R. P).**

Siendo las 11:00 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

**“ANTECEDENTES:**

El Proyecto de Urbanización del Sector 7 define las obras previstas por el Programa de Actuación Urbanizadora que se aprobó definitivamente con fecha 13 de Julio 2005.

Se trata de una actuación sobre 59.753 m<sup>2</sup>.

El Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 7 fue informado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 11 de Julio de 2005, e inscrito en el registro de P.A.U.S. con el número 152/2005.

**TRAMITACIÓN:**

- Con fecha 15 de abril de 2009 tiene entrada el Proyecto de Urbanización, solicitando el informe al que hace referencia el artículo 111.3 y 38.1.b) del TRLOTAU.
- Se acompaña informe del Secretario del Ayuntamiento de fecha 13 de marzo de 2008; anuncio de exposición pública en el periódico Nueva Alcarria, de 24 de febrero de 2009 y D.O.C.M. de 2 de marzo de 2009.
- En el expediente constan diversas deficiencias técnicas y las correspondientes subsanaciones.

- Certificado del Secretario del Ayuntamiento relativo a que no se han presentado alegaciones en el periodo de exposición pública.
- Sobre la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización existe resolución de 9 de Marzo de 2006, de la Delegación de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, expediente GU-262/06 que expresa lo siguiente:
  - ..resuelve que no es necesario someter el Proyecto de Urbanización del Sector 7 de Yebes (Guadalajara) a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.*
  - Se informa según lo establecido en el artículo 11.3 de Decreto 178/2002, que deberá solicitar, además de las Autorizaciones Administrativas del Ayuntamiento y de otros Organismos Oficiales, según la Legislación sectorial o específica, las siguientes autorizaciones ambientales:*
  - Resolución emitida por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura.*
- En el expediente no consta la mencionada Resolución de la Dirección General de Cultura.

#### **INFORME SOBRE EL CONTENIDO:**

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

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

Los Proyectos de Urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se aprobarán por el Municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales.

Por su parte, el artículo 147.1 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, establece que cuando los Proyectos de Urbanización se tramiten conjuntamente a los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) o desarrollen su alternativa técnica, se someterán íntegramente al procedimiento de aprobación propio de los correspondientes Programas, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas.

En concreto, para las **actuaciones edificatorias** la aprobación corresponde al Municipio en función de lo que dispongan sus Ordenanzas Municipales, mientras que los proyectos de las **actuaciones urbanizadoras** conllevarán la tramitación correspondiente a los Programas de Actuación Urbanizadora.

El artículo 122.1 del Texto Refundido LOTAU, dice:

*“En los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística informe técnico-jurídico sobre la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica elegidas, informe que deberá ser emitido en el plazo de un mes y se pronunciará sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable”.*

De conformidad con lo expuesto anteriormente, el informe técnico-jurídico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística se emite sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes de la ordenación urbanística aplicable.

Por tanto, el alcance de este informe sólo afecta a la **comprobación de la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes a la ordenación urbanística aplicable**. O dicho de otra forma, el presente informe tiene por objeto comprobar que el Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación contenida en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y adjudicado por ese Ayuntamiento, **correspondiendo al técnico municipal la emisión del informe de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización.**”

A la vista de cuanto antecede, una vez examinado el Proyecto de Urbanización, se comprueba que el mismo **no modifica la ordenación establecida en el Programa de Actuación Urbanizadora**, por lo que, desde el punto de vista exclusivamente de la ordenación, se informa **FAVORABLEMENTE** de conformidad con lo previsto por el artículo 111.3 TRLOTAU, con arreglo a la propuesta del ponente. Todo ello, sin perjuicio de la obtención previa de Resolución de la Dirección General de Cultura.

-----

**15º.- Proyecto de construcción de Casa Rural y Balneario de Salud o Spa. en las parcelas 05712, 05714 y 051715 del Polígono 5 en el término municipal de Horche, solicitado por D. Gustavo Romanillos Arroyo.**

Antes de abordar este punto del orden del día se retira D<sup>a</sup> Marina Alba Pardo. Siendo las 11:03 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo. Ayuntamiento de Horche el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de una casa rural y balneario de salud en las parcelas 05712 y 05714 del polígono 5 de Horche.

El proyecto tiene por objeto la construcción de una Casa Rural y un Balneario o Spa. El edificio se ha concebido desde su integración en el entorno. Se parte de una construcción existente que comprende una vivienda de dos plantas y 250 m<sup>2</sup> construidos, y una zona anexa con piscina. Se decide demoler dichas construcciones y realizar la nueva edificación en el lugar que ocupa la antigua. La parcela tiene una acusada pendiente hacia el norte, y presenta un desarrollo en bancales. El nuevo edificio tiene dos plantas de altura y una superficie de 453,10 m<sup>2</sup> de casa, y 168,10 m<sup>2</sup> de balneario. Se integra como un bancal más en su planta baja (388,60m<sup>2</sup>), que alberga los usos de balneario y planta baja del Hotel

Se trata de una única actuación que alberga dos equipamientos: una casa rural y un balneario de salud o spa, ambos quedan unidos en planta baja, por un cuerpo en el que se encuentran las instalaciones comunes. La casa rural tiene una capacidad de 10 habitaciones dobles, y espacios comunes de comedores y salón. Presenta cubierta vegetal en toda su superficie, a base de sustratos de tierra del lugar y espesores que permitan el crecimiento de especies autóctonas.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, ACUERDA denegar la calificación urbanística interesada para la construcción de la una casa rural y balneario de salud en las parcelas 05712, 05714 y 05715 del polígono 5 en base a las siguientes consideraciones:

En la memoria descriptiva del proyecto se especifica, Apdo. F) en el sistema de servicios abastecimiento de agua que: *“al edificio existente le llega ya la red de agua potable, y dicha instalación se cambiará para abastecer el conjunto que se proyecta. Asimismo la edificación existente consta ya de acometida eléctrica”*.

El artículo 5.6.2.2.1º de las Normas Urbanísticas del POM de Horche establece que: “Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se presuma alguna de las siguientes condiciones: 1) cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 metros del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del suelo urbano o apto para urbanizar definidos por estas normas o por las normas de los municipios colindantes. 2)....”

Se dan las condiciones establecidas en el POM sobre existencia de riesgo de formación de núcleo de población al encontrarse a una distancia inferior a 150 metros del límite de suelo urbanizable y dispone de servicios, por lo que de conformidad con los art. 54.3.a) TRLOTAU y 10.b) RSR procede denegar la calificación interesada.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.10.b) del RSR el Ayuntamiento deberá denegar la licencia y proceder al archivo del procedimiento.

-----

**16º.- Proyecto de legalización de actividad e instalaciones de “Bar” en el “Club Náutico de Bolarque”, en el término municipal de Almonacid de Zorita.**

Siendo las 11:04 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Almonacid de Zorita el expediente sobre calificación urbanística para legalización de actividad de bar y sus instalaciones en el Club Náutico Bolarque en suelo rústico de protección en la parcela 1 del polígono 12 de Almonacid de Zorita.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es la legalización de la actividad e instalaciones de Bar del Club Náutico Bolarque.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 54.1.f) LRJAPyPAC, 42.1.a) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** denegar la calificación urbanística interesada por incumplimiento del art. 26.2 RSR en relación con el art. 12 RSR, ya que en las NNSS de Almonacid de Zorita no se contempla expresamente el uso del presente proyecto dentro de los permitidos y por incumplimiento del requisito sustantivo de parcela mínima previsto en el art. 9 ITP en relación con el 26.5 RSR, con base en las siguientes consideraciones:

El informe técnico municipal de 09/03/2009 dice textualmente:

*“Pasamos a analizar el cumplimiento del art. 26 del RSR.*

*Art. 26.2: cumple con los requisitos del art. 12, ya que aparte de no estar prohibido su uso por la legislación sectorial y el Planeamiento Territorial 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, se marca de manera específica en las NN.SS: 1-Zona urbanizable en la ribera del Embalse de Bolarque, destinada a puerto deportivo y club náutico. 2- Su delimitación queda reflejada en los planos nº P-00 y P-07 y cuenta con una superficie de 0,64 Ha. Art. 3.58 CONDICIONES DE ORDENACIÓN. Usos: Todos aquellos que guarden relación con la actividad deportiva y recreativa desarrollada hasta ahora en el sector. Tipología: Edificaciones aisladas, con altura máxima de una planta.*

Art. 26.5-6-7-9: La superficie de la Parcela es de 0,64 Ha (6.400 m<sup>2</sup>), siendo menor de la superficie exigida, si bien planteamos los criterios del art. 26.5, ya que la ocupación es mucho menor (1,06%) de la solicitada para este tipo de actividad y construcción.

#### USO NO EXPRESAMENTE PERMITIDO EN EL PLANEAMIENTO.

El artículo 61 de la Ley 2/1998, de 04 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su redacción modificada por la Ley 1/2003, de 17 de enero, vigente en el momento de recibir la solicitud de calificación urbanística establecía que: "En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondiente terrenos, los usos y aprovechamientos que 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 y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros."

Los tres informes técnicos municipales que obran en el expediente afirman que la clasificación del suelo es de rústico protegido por lo que se precisa para calificar la parcela conforme a lo dispuesto por el art. 61 TRLOTAU y 26.2 RSR y 12 del RSR que el uso esté expresamente permitido en el planeamiento, circunstancia que no ha quedado acreditada puesto que ninguno de los informes técnicos municipales citan norma alguna del planeamiento que permita para esa clase de suelo el uso pretendido.

-----

**17º.- Proyecto de construcción de Estación de Suministro de Carburantes y actividades complementarias (Supermercado bar-cafetería etc.) situado en la parcela 10378 del polígono 507 del término municipal de Torre del Burgo, solicitado por D. José M<sup>a</sup> Chiva de Agustín en representación de EL AÑOJAL, S.L.**

Siendo las 11:05 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Torre del Burgo el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de estación de suministro de carburantes y actividades complementarias en la parcela 10378 del polígono 507 del T.M. de Torre del Burgo con una con una superficie de 18.910 m<sup>2</sup> promovida por : El Añojal, S. L.

Según la Memoria del proyecto el objeto del mismo es la instalación de un área de servicio, situada en el término municipal de Torre del burgo (Guadalajara), en la carretera CM-1003 a la altura del p.k. 16.350, en su cruce con la carretera provincial GU-190, consistente en las siguientes actividades:

- Estación de Servicio de carburantes como actividad principal.
- Actividades complementarias: Supermercado, Bar-Cafetería, Gasocentro, Lavado autoservicio de vehículos.

La Estación de Servicio de carburantes constituye la actividad principal del área proyectada, ubicándose dentro de la misma el resto de usos comerciales complementarios. Dentro de la propia Estación de Servicio se posibilitará una zona debidamente protegida, de acuerdo con la legislación vigente, habilitada como Gasocentro, para venta y reportaje de gasóleo para calefacciones, debidamente acondicionada, con su correspondiente depósito y surtidor independiente.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** denegar la calificación para la instalación del supermercado por no entenderse incluida en los usos complementarios incluidos en el art. 31 RSR y otorgar la calificación interesada debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RP a la obtención de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre ejecución del acceso sobre el arroyo Valdalara y realización de obras en la zona de policía del mismo; calificación de la Comisión Provincial de Saneamiento conforme al art. 32 del RAMINP; Resolución de la Delegación Provincial de Cultura a los efectos del art. 21 de la Ley 4/1990, de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha; a la modificación del proyecto en el sentido a que hace referencia el informe de la 17/11/2008 de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural sobre el acceso a la Estación; a la autorización de Iberdrola y de la compañía telefónica sobre desplazamiento de la LAMT y de telefonía que atraviesan la parcela y al cumplimiento de los condicionantes establecidos por la Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de 14/01/2009 sobre Evaluación de Impacto Ambiental.

El documento técnico del POM actualmente en tramitación incluye la parcela objeto de calificación en un sector de suelo urbanizable que denomina SU-4 de uso residencial con equipamiento de carreteras, por lo que una vez aprobado, su régimen jurídico es el previsto para esta clase de suelo por el TRLOTAU al igual que el resto de propietarios del sector.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR la mitad de la superficie de los terrenos deberá 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, debiéndose cumplir los condicionantes establecidos en la Resolución de 14 de enero de 2009 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara sobre Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto presentado.

- De acuerdo con el artículo 31.5 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

-En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento Torre del Burgo 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**18º.- Proyecto de instalación de planta de hormigón y construcción de nave-almacén situado en la parcela 14 del polígono 508 del término municipal de Jadraque, solicitado por D. Felipe Calvo Barriopedro en representación de Materiales Calvo, S.A.**

Siendo las 11:06 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Jadraque el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de una planta de hormigón y construcción de nave almacén en la parcela 14 del polígono 508 de Jadraque.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es la construcción de una Planta de Hormigón destinada a la elaboración y distribución de hormigón en "fresco".

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 54.1.f) LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** denegar la calificación interesada con base en la siguientes consideraciones:

Aunque no se ha aportado proyecto, de la documentación técnica incorporada al expediente se desprende que la parcela de suelo rústico de reserva para la que se solicita calificación urbanística colinda con el suelo urbano industrial, especificándose en el apartado 1.5 del documento ambiental que *el agua procederá de la red municipal y la red de evacuación se conectará igualmente a la red municipal existente en el polígono industrial y en el de Equipamiento que son linderos.*

Si llegara a construirse las edificaciones e instalaciones previstas en la documentación remitida y se consolidaran implicaría de conformidad con lo dispuesto en el art. 45 TRLOTAU la clasificación directa como suelo urbano, por lo que resultaría incompatible otorgar una calificación cuando con ello se está perdiendo el carácter propio del suelo rústico y puede conllevar la modificación de la clasificación de la parcela.

Por otra parte el art. 54.3 TRLOTAU establece que las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán asegurar como mínimo la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de nuevos núcleos de población.

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.

-----

**19º.- Rectificación de error material en la calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación-ampliación de plantas solares fotovoltaicas en el municipio de Bujalaro en finca "El Peñuelo" nº 370 del plano general de concentración parcelaria (art. 64.4 TRLOTAU) otorgada con fecha 28-05-2008.**

Siendo las 11:07 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Con fecha 28/05/2008 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó otorgar calificación urbanística para la instalación ampliación de una planta solar fotovoltaica en la parcela nº 370 del Plan de Concentración Parcelario de Bujalaro con una potencia de 525 Kw, siendo los solicitantes las mercantiles El Salto de la Villa SA, Danesia SL y Estalvi Energía SL.

De los datos del expediente y la memoria del proyecto se deduce que su objeto es la construcción de 5 instalaciones fotovoltaicas de 94,5 Kw cada una y la ampliación de 2 instalaciones de 70 a 96,25 Kw, suponiendo una potencia de 525 Kw.

PROPIETARIO	SUPERFICIE (Ha)	POTENCIA NOMINAL (Kw)
Danesia SL	0,2525 ampliación	26,25 Kw
Estalvi Energía SL	0,1492 ampliación	26,25 Kw
Estudios y Proyectos Grau SL	0,6491	94,5 Kw
El Salto de Torrefarrera SL	0,5433	94,5 Kw
Limassol SL	0,5356	94,5 Kw
Mas Gali Alimentaria SL	0,5084	94,5 Kw
Mari Carmen Gratacós Carles	0,6573	94,5 Kw
	POTENCIA TOTAL INSTALADA	525 Kw

No obstante, en el acuerdo de otorgamiento de la calificación urbanística de 28/05/2008 se asignaban los 525 Kw a los promotores EL Salto de la Villa SA, Danesia SL y Estalvi Energía SL.

El art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que las Administraciones públicas podrán, asimismo rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, por lo que constatado el error citado en el ordinal anterior sobre asignación de potencias nominales de la planta solar procede la rectificación del mismo conforme al precitado artículo.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en el art. 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, ACUERDA, rectificar el error material descrito que se contiene en el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 28/05/2008 sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la instalación ampliación de la plantas solares fotovoltaicas en el municipio de Bujalaro en la finca El Peñuelo nº 370 del Plano General de Concentración Parcelaria sustituyendo la asignación de potencia que se contenía en la misma por la recogida en la tabla transcrita.

-----

**20º.- Proyecto de construcción de un complejo turístico rural, situado en la parcela 30 del polígono 509 de La Barbolla núcleo de población dependiente de Sigüenza, solicitado por Dña. Marta Sánchez Sanz.**

Siendo las 11:08 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Sigüenza el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para proyecto de construcción de complejo de apartamentos rurales (uso extrahotelero) en la parcela 30 del polígono 509 en el T.M. de la Barbolla (Sigüenza) con una con una superficie de 5,19 Ha, promovida por Dña Marta Sánchez Sanz.

El objeto del proyecto según la memoria del mismo es la construcción de una edificación consistente en 4 apartamentos turísticos adosados más otro apartamento turístico, junto con una zona de almacén y zona de cocina-parrilla, todo ello rodeado de un patio central. La edificación principal tiene una superficie construida de 262,63 m<sup>2</sup> y dispone de planta baja y altillo. El edificio de apartamento turístico unido por un vértice entre ambos porches se alinea perpendicular al anterior y tiene 118,77 m<sup>2</sup> construidos, incluidos los porches. Las dos construcciones menores anexas a dicho complejo, como son dos almacenes (de 11,32 y 28,07 m<sup>2</sup>) y una sala de cocina-parrilla descubierta (de 7,31 m<sup>2</sup>) completan el conjunto. Los solares dentro de los cuales se pretende desarrollar el presente proyecto tienen una superficie aproximada según datos facilitados por la propiedad de 5,18 Ha (51.800 m<sup>2</sup>), que, después de una segregación, la finca queda dividida en dos partes iguales de 2,59 Ha (25.900 m<sup>2</sup>), siendo esta superficie la parcela objeto de este proyecto. Constructivamente el conjunto de edificios a edificar se pretende integrar en la parcela adaptándose a la topografía y a las mejores vistas hacia el Castillo de Irba de Santiuste y su bosque de galería, coincidiendo con la orientación Este.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar la calificación urbanística interesada, dejando condicionada la eficacia de la misma de conformidad el art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a la obtención de Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre necesidad o no de someter el proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental y

la autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la estación depuradora de aguas residuales y la ejecución de obras de construcción de un pozo en zona de policía.

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

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR la mitad de la superficie de los terrenos deberá 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.

- De acuerdo con el artículo 27.7 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Sigüenza 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**21º.- Proyecto de ampliación de albergue juvenil El Autillo para su transformación en un complejo de apartamentos rurales en la parcela 160 del polígono 8 clasificada como suelo rústico no urbanizable especialmente protegido agrícola forestal en Orea.**

Siendo las 11:09 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Orea el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable especialmente protegido agrícola forestal para ampliación de albergue juvenil El Autillo para su transformación en un complejo de apartamentos rurales en la parcela 160 del polígono 8 en Orea.

Según consta en la memoria del Proyecto, en la actualidad existe un campamento juvenil albergue, constituido por varios edificios independientes cada uno de los cuales tiene su uso diferenciado: Recepción, vivienda del personal, cocina-comedor-multiuso, apartamentos y servicios.

El proyecto que se pretende consiste en duplicar el número de apartamentos existentes (seis) hasta doce, sin ocupar más terreno por lo que el planteamiento necesariamente ha consistido en levantar otra planta sobre los existentes sin actuar sobre ellos. El acceso se realizará mediante una escalera cubierta exterior.

Desde el punto de vista constructivo, la nueva edificación se montará sobre la existente para lo cual se dispondrá una estructura metálica independiente, forjado unidireccional y cubierta a base de estructura de madera vista en cerchas y correas y cubrición con chapa prelavada. Los cerramientos se ejecutarán mediante doble tablero de aglomerado de madera tratada y núcleo central con aislante térmico.

El uso característico del edificio proyectado, según el proyecto, es el mismo que el resto del complejo, es decir el uso exclusivo hotelero.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 54.1.f) LRJAP y PAC, 42.1.a) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** denegar la calificación urbanística interesada por incumplimiento del art. 26.2 en relación con el art. 12, ya que en las NNSS de Orea no se contempla el uso del presente proyecto dentro de los permitidos, por incumplimiento de los requisitos sustantivos que para el uso que se pretende establece el art. 26.5 del RSR en relación con el punto 1 y 6 del art.9 de la ITP en lo que se refiere a la superficie mínima de la finca y la ocupación máxima permitida por la edificación, así como el requisito de los retranqueos a linderos que establecen las NNSS de Orea, con base en las siguientes consideraciones:

El Art. 26.2 RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condicionantes establecidas en el art. 12 y se acredite, además debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo, de manera que 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.

En el art. 40.2 de las NNSS de Orea se enumeran los usos permitidos en suelo agrícola forestal y en su letra d/ se recoge que se permiten actividades e instalaciones relacionadas con el esparcimiento al aire libre y el disfrute de la naturaleza tales como zonas de acampada y campines, tipificados como tales en la legislación vigente, no admitiéndose nuevos campamentos, además de los ya existentes a la aprobación de estas NNSS. El uso hotelero que se pretende no quedaría enclavado en este uso ni en el resto de los usos enumerados en el art. 40.2.

El artículo 26.5 de RSR determina que la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

La Instrucción Técnica de Planeamiento, en el artículo 9.1 establece que la superficie mínima de la finca será de una hectárea cuando se trate de establecimientos hoteleros y hosteleros de pequeño tamaño, entendiéndose por tales aquellos que no superen los setecientos cincuenta metros cuadrados de superficie construida, cuyos acabados finales sean los propios de la arquitectura tradicional y popular de la zona donde se vayan a implantar y que tengan en cuenta su adecuación paisajista a la misma. La superficie máxima ocupada por la edificación será de 7,5 % del total de la finca en el caso de los establecimientos hoteleros y hosteleros definidos en el apartado 1 del art. 9.

Según el proyecto y los informes municipales no se cumple con los requisitos de la superficie mínima de la finca, ni la superficie máxima ocupada, ya que la extensión de la parcela es de 6.944 m<sup>2</sup> inferior a la hectárea exigida por la ITP y la superficie ocupada por la edificación es de 9,51 %.

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.

-----

## **22º.- Proyecto de instalación de planta de residuos de la construcción y depósito en suelo rústico de reserva en Sigüenza.**

Siendo las 11:10 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Sigüenza el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de planta de residuos de la construcción y demolición en Sigüenza en las Parcelas 5.081, 5.082, 5.083, 5.084 y 5.087 del Polígono 502 (Planta de tratamiento de RCDs con una superficie conjunta de 21.466 m<sup>2</sup>) y parcelas 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472 y 5473 a-b del Polígono 503 (Planta de depósito controlado de RCDs con una superficie conjunta de 51.306 m<sup>2</sup>) promovida por RECICLO PLANTA DE RECICLAJE ALTO HENARES, S. L. CIF: B-19255686.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución el objeto es la instalación de un Centro de Tratamiento de Residuos de la Construcción y Demolición destinadas al tratamiento y gestión de los RCD generados en su área de influencia con el objetivo de regular la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero a partir de alcanzar unos niveles elevados en reciclaje y valorización. El Centro de Tratamiento de RCDs se compone de dos infraestructuras básicas:

- Planta de Reciclaje de RCD, con objeto de realizar las labores de tratamiento y reciclaje de los RCD.
- Depósito controlado, donde son depositados los RCD procedentes de los rechazos de las distintas etapas del proceso de tratamiento de la planta.

La finalidad del proyecto es la valoración de los Residuos de la Construcción y Demolición en planta para la producción de áridos reciclados para usos ligados y no ligados, así como la correcta gestión de aquellos materiales no susceptibles de ser valorizados en el área de reciclaje siendo destinados a gestores autorizados externos. Se pretende dar servicio a la población presente en los municipios afectados y conseguir la eliminación de los vertederos incontrolados existentes, en la actualidad en la zona generados por falta de alternativa, que implican una serie de riesgos de carácter sanitario y medioambiental, tales como la contaminación de las aguas, peligro de incendios, dispersión de elementos volátiles, proliferación de animales de etc.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de las Parcelas 5.081, 5.082, 5.083, 5.084 y 5.087 del Polígono 502 (Planta de tratamiento de RCDs con una superficie conjunta de 21.466 m<sup>2</sup>) y parcelas 5464, 5465, 5466, 5467, 5468, 5469, 5470, 5471, 5472 y 5473 a-b del Polígono 503 (Planta de depósito controlado de RCDs con una superficie conjunta de 51.306 m<sup>2</sup>) para la instalación de una instalación de una Planta de residuos de la construcción y demolición en el en el T.M. de Sigüenza, debiendo el Ayuntamiento de Sigüenza proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los artículos 63.1.2.a) TRLOTA y 43.9 RP a la obtención de la autorizaciones ambientales que se señalan en la Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha de 24/02/2009 publicada en el DOCM de 18 de marzo de 2009 cuyas solicitudes figuran en el expediente; al cumplimiento de las condiciones señaladas en la calificación de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha de 24/04/2009 y a la subsanación del trámite de información pública mediante nuevos anuncios al haberse omitido del mismo las parcelas 5087 del polígono 502 y 5473 del polígono 503.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 24/02/2009 de la Delegación Provincial de Industria Energía y Medio Ambiente de Guadalajara, así como en la calificación de la Comisión Provincial de Saneamiento de 24/04/2009.
- 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, 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.

- Conforme al art. 29.6 RSR la totalidad de la superficie de las fincas quedan vinculadas legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, junto con el resto de efectos previstos en este apartado.

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

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

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

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

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

-----

**23º.- Proyecto de construcción de vivienda y garaje adscrito a centro de reproducción equina en la parcela 88 del polígono 520 clasificado como suelo rústico de reserva en Horche.**

Siendo las 11:11 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Horche el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la construcción de una vivienda y garaje adscrito al centro de reproducción equina ya existente en la parcela 88 del polígono 520 de Horche, que el Ayuntamiento tramita como uso dotacional de titularidad privada previsto en el art. 32 RSR (Otros equipamientos colectivos).

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es la construcción de un edificio para vivienda unifamiliar y garaje para asistencia y servicio del Centro de Reproducción Equina LOS OLMOS existente. Dicha

vivienda de uso permanente servirá también para celebración de seminarios y temas relacionados con la actividad señalada.

En la parcela objeto del proyecto se otorgó licencia urbanística por el Ayuntamiento por la que se autorizó la Construcción de un Centro de Reproducción Equina, quedando adscrita a uno de los usos del sector primario permitidos en suelo rústico de reserva, concretamente al establecido en el art. 11.1 c/ del RSR. Respecto a la licencia de actividad la providencia de Alcaldía de fecha 10/11/2008 expresamente recoge: *“Visto que las edificaciones actualmente adscritas a la actividad existente, al estar consideradas como sector primario, sin transformación de productos y no rebasar los seis metros al alero no exigían la calificación de las mismas, dentro del expediente por el que fue otorgada licencia de actividad en la fecha de 01 de febrero de 2006.”*

Con el presente proyecto se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar y garaje para la asistencia y servicio del Centro de Reproducción Equina, entendiendo la citada vivienda de uso permanente y necesaria para atender el negocio y con la dotación de aulas para la celebración de seminarios y temas relacionados con la actividad señalada. Por este motivo, se pretende la modificación del uso considerando la actividad como dotacional de equipamiento de titularidad privada prevista en el art. 32 del RSR y 5.7.3 del POM, señalando el Ayuntamiento mediante escrito de 29 de abril de 2009 que *la actividad, por lo tanto no se entiende circunscrita al ámbito del sector primario, sino dentro del Sector Terciario, por lo que la calificación por ese órgano se entiende como preceptiva para poder continuar con la tramitación del expediente.*

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 54.1.f) LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** denegar la calificación urbanística interesada, con base en las siguientes consideraciones:

El motivo de la construcción de la vivienda unifamiliar según escrito del propio solicitante de 22 de abril de 2008 es establecer su residencia habitual debido a que la actividad de reproducción equina requiere mucha dedicación y horas de trabajo intempestivas, por lo tanto, se considera que la actividad principal pertenece al sector primario y se encuadraría en el art. 5.8.7 del POM de Horche el cual establece que sólo serán autorizables viviendas unifamiliares entre otros en el supuesto de vivienda vinculada al uso agropecuario que se justifique como imprescindible para el cuidado y mantenimiento de la instalación, así como otras edificaciones auxiliares y complementarias. Sin embargo, la celebración de seminarios y temas relacionados con la actividad señalada es una actividad secundaria que no justifica por si misma la construcción de la vivienda unifamiliar, por lo que no se podría calificar como uso dotacional de equipamientos de titularidad privada.

En definitiva, la calificación que se pretende para vivienda unifamiliar y garaje vinculada a la explotación del centro de reproducción equina con licencia de actividad de fecha 01 de febrero de 2006 del sector primario, no modifica la verdadera naturaleza del uso y lo muta a un uso dotacional de titularidad privada descrito en el art. 32 del RSR, por lo que procede denegar la calificación para el uso pretendido, devolviendo el expediente al Ayuntamiento de Horche. No queda acreditado en el expediente la variación en la naturaleza de la actividad que en el momento de otorgar licencia de actividad (año 2006) el Ayuntamiento consideró perteneciente al sector primario y no tramitó calificación urbanística.

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.

-----

**24º.- Proyecto de instalación de residencia canina en la parcela 29 del polígono 502 clasificado como suelo rústico de reserva en Valdenuño-Fernández, solicitado por Voran Educadores Caninos, S.L.**

Siendo las 11:12 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Valdenuño Fernández el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de residencia canina en el municipio de Valdenuño Fernández en la Parcela 29, Polígono 502 con una con una superficie de 20.883 m<sup>2</sup> promovida por : VORAN EDUCADORES CANINOS, S. L.

El proyecto tiene por finalidad definir y justificar las instalaciones y medidas correctoras de un establecimiento dedicado a Centro Canino; de manera que cumpla con las normas y ordenanzas vigentes, y a fin de obtener las correspondientes licencias y permisos. La actividad a realizar es la de centro canino, estando incluida dentro de los centros para el fomento y cuidado de animales de compañía. Por tanto, la principal tarea a desarrollar en el establecimiento será el adiestramiento de animales de compañía (perros), lo que conllevará el alojamiento temporal de los animales en las instalaciones, completada con los trabajos necesarios para conseguir las condiciones higiénico –sanitarias que garanticen la salud y bienestar de los mismos.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de la parcela 29 polígono 502 para la instalación de residencia canina debiendo el Ayuntamiento de Valdenuño Fernández proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los artículos 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a la obtención de autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo para construcción de pozo de captación de aguas subterráneas de conformidad con el artículo 54.2 del Texto Redifundido de la Ley de Aguas y en el artículo 87 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico así como de vertido de aguas residuales según el artículo 101 del Texto Redifundido de la Ley de Aguas. Una vez finalizadas las obras de alumbramiento y antes de iniciar la explotación del pozo, deberá solicitar la inscripción en el Libro Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Tajo; informe de la Sección de Vías Pecuarias de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural según el artículo 13 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo de Vías Pecuarias; informe de la Delegación Provincial de Cultura de conformidad con el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo de Patrimonio Histórico de Castilla la Mancha y calificación de la Comisión Provincial de Saneamiento de conformidad con el artículo 32 del RAMINP

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en el Informe de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha de 13/03/2009.

- 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 la Instalación de actividad de un Centro Canino, 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.

- Conforme al art. 29.6 RSR la totalidad de la superficie de la finca queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, junto con el resto de efectos previstos en este apartado.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Valdenuño Fernández 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**25º.- Proyecto de parque eólico “El Picazo” en suelo rústico de reserva, situado en el municipio de Milmarcos en el polígono 28 parcela 51, polígono 29 parcela 74, y en el término municipal de Fuentelsaz en el polígono 504, parcelas 5249 y 5248 , solicitados por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.**

Siendo las 11:14 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamientos de Milmarcos y Fuentelsaz el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la instalación de parque eólico en las Parcelas 51 del Polígono 28 y Parcela 74 del Polígono 29 - Término Municipal de Milmarcos (Guadalajara) y parcelas 5248 y 5249 del Polígono 504 Término Municipal de Fuentelsaz (Guadalajara) promovida por ENEL UNIÓN FENOSA RENOVABLES, S. A. CIF: A-81041147.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución, el objeto es la instalación de un Parque Eólico de 14 MW de potencia eléctrica instalada, integrado por siete (7) aerogeneradores tripala modelo VESTAS V90 – 2 MW de potencia nominal unitaria. Cada aerogenerador está integrado por una torre metálica tubular de 80 metros de altura, que sustenta una góndola en la que se acopla un rotor de triple pala y 45 m de radio, y cuyo giro acciona una multiplicadora, que es la que transmite la energía al generador a 690 V. Esta energía se eleva a 30 kV en el transformador de 1.900 + 200 kVA de potencia aparente que cada aero lleva incorporado a pie de torre. Los aerogeneradores se conectan entre sí a través de conductores enterrados y cabinas de entrada-salida de línea, de forma que todo el parque está conectado a través de una red de 30 kV alojada en zanjas, que transportan la energía hasta la subestación SET I – Peña II, compartida con los parques eólicos de Peña I y Peña II.

El proyecto tiene como finalidad la producción de energía eléctrica mediante una fuente de energía renovable, autóctona y no contaminante como es la fuerza del viento.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de la Parcela 51 del Polígono 28 y Parcela 74 del Polígono 29 - Término Municipal de Milmarcos (Guadalajara) y parcelas 5248 y 5249 del Polígono 504 Término Municipal de Fuentelsaz (Guadalajara), quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de las medidas y condiciones fijadas en la DIA, a la obtención de la resolución correspondiente a la servidumbre aeronáutica interesada en la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara y resolución sobre segregación y ocupación del monte consorciado 3.111 “ Carrascalejo, Alto de la Cueva, Morrones y Otros”; debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 25/07/2008 que aprueba la DIA.

- 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 la actividad que se proyecta, 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 acuerdo con el artículo 29.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, los Ayuntamientos de Milmarcos y Fuentelsaz deberán:

- 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**26º.- Proyecto de parque eólico “Peña I” en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 511 parcela 295, polígono 512 parcela 328 y parcela 5320 y polígono 521 parcela 530, en el término municipal de Fuentelsaz, solicitado por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.**

Siendo las 11:16 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Fuentelsaz el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la instalación de parque eólico en la Parcela 295 del Polígono 511, Parcelas 328 y 5320 del Polígono 521 y Parcela 530 del Polígono 521 Término Municipal de Fuentelsaz (Guadalajara) promovida por ENEL UNIÓN FENOSA RENOVABLES, S. A. CIF: A-81041147.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución, el objeto es la instalación de un Parque Eólico de 16 MW de potencia eléctrica instalada, integrado por ocho (8) aerogeneradores tripala modelo VESTAS V90 – 2 MW de potencia nominal unitaria. Cada aerogenerador está integrado por una torre metálica tubular de 80 metros de altura, que sustenta una góndola en la que se acopla un rotor de triple pala y 45 m de radio, y cuyo giro acciona

una multiplicadora, que es la que transmite la energía al generador a 690 V. Esta energía se eleva a 30 kV en el transformador de 1.900 + 200 kVA de potencia aparente que cada aereo lleva incorporado a pie de torre. Los aerogeneradores se conectan entre sí a través de conductores enterrados y cabinas de entrada-salida de línea, de forma que todo el parque está conectado a través de una red de 30 kV alojada en zanjas, que transportan la energía hasta la subestación SET I – Peña II, compartida con los parques eólicos de Picazo y Peña II.

El proyecto tiene como finalidad la producción de energía eléctrica mediante una fuente de energía renovable, autóctona y no contaminante como es la fuerza del viento.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de la parcela 295 del Polígono 511, Parcelas 328 y 5320 del Polígono 521 y Parcela 530 del Polígono 521 Término Municipal de Fuentelsaz (Guadalajara), quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de las medidas y condiciones fijadas en la DIA, a la obtención de la resolución correspondiente a la servidumbre aeronáutica interesada en la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara y resolución sobre ocupación del monte de utilidad pública nº 140 Dehesa de Valdeñigo; debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 25/07/2008 que aprueba la DIA.
- 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 la actividad que se proyecta, 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 acuerdo con el artículo 29.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

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

- 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**27º.- Proyecto formado por parque eólico “La Peña II” en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 514 parcelas 458-459, 404-405-406, polígono 515 parcelas 501-502, en el término municipal de Fuentelsaz; construcción y explotación de la subestación Set I-Peña II, situado en parcela 383 del polígono 513 en el término municipal de Fuentelsaz; realización de una línea de alta tensión en el polígono 501 parcela 5994-9015-9019 y polígono 502 parcela 10123 y 123 del término municipal de Tartanedo, solicitados por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.**

Siendo las 11:18 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamientos de Tartanedo y Fuentelsaz el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la instalación de parque eólico en las Parcelas 458, 459, 404, 405, 406 del Polígono 514, y Parcelas 501, 502 del Polígono 515 en el Término Municipal de Fuentelsaz (Guadalajara). Parcela 44 del Polígono 9 en el Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara), promovida por ENEL UNIÓN FENOSA RENOVABLES, S. A. CIF: A-81041147.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución, el objeto es la instalación de un Parque Eólico de 18 MW de potencia eléctrica instalada, integrado por nueve (9) aerogeneradores tripala modelo VESTAS V90 – 2 MW de potencia nominal unitaria. Cada aerogenerador está integrado por una torre metálica tubular de 80 metros de altura, que sustenta una góndola en la que se acopla un rotor de triple pala y 45 m de radio, y cuyo giro acciona una multiplicadora, que es la que transmite la energía al generador a 690 V. Esta energía se eleva a 30 kV en el transformador de 1.900 + 200 kVA de potencia aparente que cada aero lleva incorporado a pie de torre. Los aerogeneradores se conectan entre sí a través de conductores enterrados y cabinas de entrada-salida de línea, de forma que todo el parque está conectado a través de una red de 30 kV alojada en zanjas, que transportan la energía hasta la subestación SET I – Peña II, compartida con los parques eólicos de Picazo y Peña I.

La subestación transformadora está integrada por un edificio de una sola planta y un parque de interperie anexo. Dentro del edificio hay varias partes diferenciadas, entre las que se encuentra una sala de alta tensión con las cabinas de protección y los transformadores auxiliares para consumos propios; una sala de control y una zona común dedicada a almacén, a trabajadores (aseos y despacho), a cuartos técnicos (contadores y fontanería) y a un cuarto independiente para los RTP (residuos tóxicos peligrosos).

En el parque de interperie se dispondrán los embarrados de tensiones 132 kV y 30 kV con dos transformadores: uno de 25 MVA (parque Peña I) y otro de 36/45 MVA (compartido por los parques Picazo y Peña II). Estos dos transformadores se conectarán en paralelo a un embarrado común de 132 kV y, cada uno de ellos, dispondrá de un semiembarrado de 30 kV al que se conectarán las entradas de los parque eólicos.

El proyecto del parque eólico tiene como finalidad la producción de energía eléctrica mediante una fuente de energía renovable, autóctona y no contaminante como es la fuerza del viento, mientras que la subestación transformadora tiene por objeto conectar las líneas de generación de los parques eólicos de Peña I, Peña II y Picazo, elevar la tensión de generación desde 30 a 132 kV, adecuándola para su posterior transporte a través de una línea de alta tensión subterránea que conecta con la subestación SET II – San Gil.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de Parcelas 458, 459, 404, 405, 406 del Polígono 514, y Parcelas 501, 502 del Polígono 515 en el Término Municipal de Fuentelsaz (Guadalajara). Parcela 44 del Polígono 9 en el Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara), quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de las medidas y condiciones fijadas en la DIA, a la obtención de la resolución correspondiente a la servidumbre aeronáutica interesada en la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara y autorización de la CHT para cruzamiento de la línea eléctrica de evacuación LAT 132 Kv de los parque eólicos del Noreste de Guadalajara en los términos de Fuentelsaz, Tartanedo, Pardos y Corduente; debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 25/07/2008 que aprueba la DIA.
- 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 la actividad que se proyecta, 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 acuerdo con el artículo 29.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, los Ayuntamientos de Tartanedo y Fuentelsaz deberán:

- 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**28º.- Proyecto de parque eólico “Loma Gorda” en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 509 parcela 32-34, polígono 509 parcela 33-5548, polígono 501 parcela 8125, polígono 501 parcela 314, polígono 504 parcela 20, polígono 503 parcela 20, polígono 509 parcela 5565, polígono 509 parcela 5563-5485-5486, polígono 510 parcela 5561, polígono 510 parcela 5472, polígono 505 parcelas 10002-3-4-5, polígono 501 parcela 5458 y polígono 501 parcelas 25-5259, en el término municipal de Tartanedo, solicitado por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.**

Siendo las 11:20 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Tartanedo el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la instalación de parque eólico en las Parcelas 32, 33, 34, 5548, 5563, 5565, 5485, 5486 del Polígono 509, Parcelas 8125, 314, 5458, 25 y 5259 del Polígono 501, Parcelas 5561 Y 5472 del Polígono 510, Parcela 20 del Polígono 503, Parcela 20 del Polígono 504 y Parcelas 10002, 3, 4 Y 5 del Polígono 505. Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara) promovida por ENEL UNIÓN FENOSA RENOVABLES, S. A. CIF: A-81041147.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución, el objeto es la instalación de un Parque Eólico de 50 MW de potencia eléctrica instalada, integrado por veinticinco (25) aerogeneradores tripala modelo VESTAS V90 – 2 MW de potencia nominal unitaria. Cada aerogenerador está integrado por una torre metálica tubular de 80 metros de altura, que sustenta una góndola en la que se acopla un rotor de triple pala y 45 m de radio, y cuyo giro acciona una multiplicadora, que es la que transmite la energía al generador a 690 V. Esta energía se eleva a 30 kV en el transformador de 1.900 + 200 kVA de potencia aparente que cada aero lleva incorporado a pie de torre. Los aerogeneradores se conectan entre sí a través de conductores enterrados y cabinas de entrada-salida de línea, de forma que todo el parque está conectado a través de una red de 30 kV alojada en zanjas, que transportan la energía hasta la subestación SET II – San Gil, compartida con el parque eólico de San Gil.

El proyecto tiene como finalidad la producción de energía eléctrica mediante una fuente de energía renovable, autóctona y no contaminante como es la fuerza del viento.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de la Parcelas 32, 33, 34, 5548, 5563, 5565, 5485, 5486 del Polígono 509, Parcelas 8125, 314, 5458, 25 y 5259 del Polígono 501, Parcelas 5561 Y 5472 del Polígono 510, Parcela 20 del Polígono 503, Parcela 20 del Polígono 504 y Parcelas 10002, 3, 4 Y 5 del Polígono 505. Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara) quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de las medidas y condiciones fijadas en la DIA y a la obtención de la resolución correspondiente a la servidumbre aeronáutica interesada en la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara; debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 25/07/2008 que aprueba la DIA.

- 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 la actividad que se proyecta, 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 acuerdo con el artículo 29.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

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

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

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

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

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

-----

**29º.- Proyecto formado por parque eólico "San Gil" en suelo rústico de reserva, situado en el polígono 4, parcela 8, polígono 6 parcelas 18-60, 3-4-6-9-15, 1, polígono 7 parcelas 24, 27, polígono 501 parcelas 80-339-340-341-7609-8606-9009-10339, 40-63, 61-6627, 70, polígono 503 parcelas 273, 5-503-5504, 354-370-6552, 6732-6728-6732, 10090, en el término municipal de Tartanedo, y proyecto para la construcción y explotación de la subestación SETII en polígono 501, parcela 317 del término municipal de Tartanedo, solicitados por Enel Unión Fenosa Renovables, S.A.**

Siendo las 11:22 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Tartanedo el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico de reserva para la instalación de parque eólico en las Parcela 8 del Polígono 4, Parcelas 18, 60, 3, 4, 6, 9, 15 y 1 del Polígono 6, Parcelas 24 y 27 del Polígono 7, Parcelas 80, 339, 340, 341, 7609, 8606, 9009, 10339, 40, 63, 61, 6627 y 70 del Polígono 501, Parcelas 273, 5, 503, 5504, 354, 370, 6552, 6732, 6728, 6732 y 10090 del Polígono 503. Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara). Instalación de Subestación Eléctrica en la Parcela 317 del Polígono 501. Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara), promovida por ENEL UNIÓN FENOSA RENOVABLES, S. A. CIF: A-81041147.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución, el objeto es la instalación de un Parque Eólico de 36 MW de potencia eléctrica instalada, integrado por dieciséis (16) aerogeneradores tripala modelo VESTAS V90 – 2 MW de potencia nominal unitaria. Cada aerogenerador está integrado por una torre metálica tubular de 80 metros de altura, que sustenta una góndola en la que se acopla un rotor de triple pala y 45 m de radio, y cuyo giro acciona una multiplicadora, que es la que transmite la energía al generador a 690 V. Esta energía se eleva a 30 kV en el transformador de 1.900 + 200 kVA de potencia aparente que cada aero lleva incorporado a pie de torre. Los aerogeneradores se conectan entre sí a través de conductores enterrados y cabinas de entrada-salida de línea, de forma que todo el parque está conectado a través de una red de 30 kV alojada en zanjas, que transportan la energía hasta la subestación SET II – San Gil, compartida con el parque eólico de Loma Gorda.

La subestación transformadora está integrada por un edificio de una sola planta y un parque de intemperie anexo. Dentro del edificio hay varias partes diferenciadas, entre las que se encuentra una sala de alta tensión con las cabinas de protección y los transformadores auxiliares para consumos propios; una sala de control y una zona común dedicada a almacén, a trabajadores (aseos y despacho), a cuartos técnicos (contadores y fontanería) y a un cuarto independiente para los RTP (residuos tóxicos peligrosos).

En el parque de intemperie se dispondrán los embarrados de tensiones 132 kV y 30 kV con dos transformadores: uno de 44/55 MVA (parque Loma Gorda) y otro de 36/45 MVA (parque San Gil). Estos dos transformadores se conectarán en paralelo a un embarrado común de 132 kV y, cada uno de ellos, dispondrá de un semiembarrado de 30 kV al que se conectarán las entradas de los parques eólicos.

El proyecto del parque eólico tiene como finalidad la producción de energía eléctrica mediante una fuente de energía renovable, autóctona y no contaminante como es la fuerza del viento, mientras que la subestación transformadora tiene por objeto conectar las líneas de generación de los parques eólicos de Loma Gorda y San Gil, elevar la tensión de generación desde 30 a 132 kV, adecuándola para su posterior transporte a través de una línea de alta tensión aérea colectora de la energía generada por los parques eólicos de Picazo, Peña I, Peña II, Loma Gorda y San Gil.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe técnico, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 54.1.f) de la LRJAPyPAC, 42.1.b) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11/03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la JCCM, **ACUERDA** otorgar calificación urbanística de Parcela 8 del Polígono 4, Parcelas 18, 60, 3, 4, 6, 9, 15 y 1 del Polígono 6, Parcelas 24 y 27 del Polígono 7, Parcelas 80, 339, 340, 341, 7609, 8606, 9009, 10339, 40, 63, 61, 6627 y 70 del Polígono 501, Parcelas 273, 5, 503, 5504, 354, 370, 6552, 6732, 6728, 6732 y 10090 del Polígono 503. Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara). Instalación de Subestación Eléctrica en la Parcela 317 del Polígono 501. Término Municipal de Tartanedo (Guadalajara). Quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de las medidas y condiciones fijadas en la DIA, a la obtención de la resolución correspondiente a la servidumbre aeronáutica interesada en la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara y a la autorización de ocupación de la Cañada Real de Ganados en el término de Tartanedo que se tiene interesada; debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, 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).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 25/07/2008 de la Delegación Provincial de Industria Energía y Medio Ambiente de Guadalajara,
- 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 la actividad que se proyecta, 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 acuerdo con el artículo 29.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Tartanedo 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 esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

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

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

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

-----

**30º.- Delegación de competencias en el titular de la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para la resolución de procedimientos relativos a materias competencia de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en los que sea apreciable la existencia de caducidad.**

Siendo las 11:24 se aborda el siguiente punto del orden del día.

El artículo 9 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece las competencias de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según lo previsto en el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común *“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté permitida por el Ordenamiento Jurídico, y la declaración de caducidad. “Por su parte, el artículo 92.1 de la misma norma establece que “En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”* La caducidad por tanto, se produce de forma automática y “ope legis”, aunque debe ser declarada de forma expresa. Dada la trascendencia de este instituto jurídico para el administrado, es jurisprudencia reiterada que será el órgano competente para resolver, el que deberá apreciar en cada caso, la existencia de las circunstancias determinantes de la misma (STS de 18 de julio de y 3 de octubre 1986.).

Se ha podido comprobar por parte de los Servicios Técnicos de esta Delegación Provincial la existencia de un elevado número de expedientes, en los que, por el tiempo transcurrido, serían de apreciación las circunstancias habilitadoras de la caducidad. Este hecho, unido al gran volumen de asuntos de los que actualmente debe conocer la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, determina la conveniencia de que, en aras de los principios de eficacia, eficiencia y celeridad en la actuación administrativa, sea el titular de esta Delegación Provincial el órgano al cual se le atribuya la facultad de resolver aquellos expedientes iniciados a instancia de parte, en los que, por el tiempo transcurrido y previo requerimiento, sea apreciable la existencia de caducidad.

Por tanto, considerando lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que el Decreto 35/2008 de 11 de marzo, que regula los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no establece nada en contra de esta posibilidad, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda:

Delegar en la persona titular de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Guadalajara, con carácter general, la facultad de resolver todos aquellos procedimientos en los que concurran las circunstancias arriba enunciadas.

-----

**31º.- Requerimiento previsto en el artículo 9.1 del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística dirigido a los municipios que todavía no tengan planeamiento general o adaptación a Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio.**

Siendo las 11:26 horas se aborda el siguiente punto del orden día. El Presidente de la Comisión toma la palabra para explicar que el objeto de este punto del orden del día consiste en que por la Comisión Provincial de

Ordenación del Territorio y Urbanismo se apruebe, con arreglo a la competencia atribuida a la misma por el art. 9.1.i) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, requerir a aquellos municipios de la provincia que no cuenten con una figura de planeamiento general o no la hayan adaptado al TRLOTAU para que procedan a dotarse del correspondiente planeamiento o, en caso, a adaptarlo a las determinaciones del TRLOTAU.

Para fomentar la elaboración del planeamiento municipal con fecha 23 de abril de 2009 se ha publicado en el DOCM la Orden de 21/04/2009, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban las bases reguladoras y se convocan ayudas a los municipios para la redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística para el ejercicio 2009, esbozándose por el Sr. Presidente las líneas generales de la misma, manifestando además la importancia que tiene para el Gobierno Regional el que los Ayuntamientos se doten de instrumentos de planeamiento que les permitan la formulación de una correcta política territorial y urbanística y el esfuerzo presupuestario que ello supone y que se canalizará a través de la Orden citada. Por otra parte el Sr. Presidente agradece la colaboración de los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos en la redacción de la misma y, en concreto, en la fijación de las cantidades de importes máximos de la ayuda.

Un vez finalizado el debate suscitado sobre este asunto, los asistentes, por unanimidad ACUERDAN de conformidad con lo previsto en el art. 9.1.i) del Decreto 35/2008, de 11-03, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que por los Servicios de la Delegación se proceda a formular requerimiento a los municipios que todavía no tengan planeamiento general o adaptación a Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio.

-----

**32º.- Ruegos y preguntas.**

Por un miembro de la Comisión Provincial y al hilo de lo comentado en el punto anterior plantea la conveniencia de prestar a los municipios con menos medios asistencia en materia urbanística desde la Delegación del Ordenación del Territorio además de la que ya se presta desde la Diputación Provincial, a lo que se contesta por el Sr. Presidente que ya existe en Albacete un convenio firmado con la Diputación en ese sentido que se podría reproducir en el resto de provincias y que se está valorando por ambas Administraciones.

Por el Sr. Presidente se recuerda que el pasado 25 de mayo de 2009 se publicó en el DOCM nº 98 la Ley 2/2009, de 14 de mayo de 2009, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística que da respuesta a las demandas y necesidades planteadas por los Ayuntamientos y en la que se aborda las modificaciones requeridas por el RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Por la misma se modifican aspectos de la legislación vigente y que se relacionan con la dinamización de la producción de suelo para viviendas sujetas a algún tipo de protección pública y la agilización de los procedimientos relativos a instrumentos urbanísticos.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 13:40 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE