

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 1 DE JULIO DE 2009.

En Guadalajara, siendo las 12'30 horas del día 1 de julio 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. Fernando Senesteva Piñedo (Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda).

Vocales:

D. Juan Lozano Begoña (Representante 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. Antonio González González (Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia).

D. Julio García Moreno (Representante de la Excm. Diputación Provincial de 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 Martínez Fernández-Llamazares (En representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha).

D. Juan Sánchez Alonso (En representación de la Confederación Provincial de Empresarios de Castilla-La Mancha).

Ponente:

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.
El representante de la Administración General del Estado.

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 28 de mayo de 2009.
- 2º.- Informe del Programa de Actuación Urbanizadora "San Isidro" de las Normas Subsidiarias de **Yunquera de Henares**. (Según art. 122.1 y 38.3 TRLOTAU).
- 3º.- Proyecto de instalación de Línea Eléctrica de 15 Kw., situada en las parcelas 20, 25, 37, 21, 35, 16, 15, 10, 7, 11, 6, 3 y 4 del polígono 6; y parcelas 607, 606, 610, 629, 630, 491, 603, 500, 497, 592, 178, 177, 314, 312, 311 y 301 del polígono 5, del término municipal de **Trillo**, solicitado por Carsima, S.L.
- 4º.- Proyecto de actividad de extracción de áridos en Cantera Presa Vieja, situada en la parcela nº 433 del polígono 1 del término municipal de **Fontanar**, promovido por Graveras del Henares, S.L.
- 5º.- Proyecto de construcción de nave avícola, situada en la parcela 397 del polígono 1 del término municipal de **Fontanar**, solicitado por Avícola Barco, S.L.
- 6º.- Ruegos y preguntas.

Eliminado: <#>Toma de conocimiento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación UA-551 en **Marchamalo**.¶
<#>¶
<#>Toma de conocimiento de la aprobación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 18 de **Horch**.¶
<#>¶
<#>Toma de conocimiento de la aprobación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación de los Sector 26 y 27 de **Horch**.¶
<#>¶
<#>Toma de conocimiento de la aprobación de la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR R-6 de **Azuqueca de Henares**.¶
<#>¶
<#>Toma de conocimiento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UA-DD-7 del POM de **Azuqueca de Henares**.¶
<#>¶
<#>Toma de conocimiento del Error Material del POM de **Cabanillas del Campo**.¶
<#>¶
<#>Toma de conocimiento de modificación de Ordenanza de Edificación según art. 16.3 del TRLOTAU de **Torrejón del Rey**.¶

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 28 de mayo de 2009. –

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha 28 de mayo 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.- Informe del Programa de Actuación Urbanizadora “San Isidro” de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares. (Según art. 122.1 y 38.3 TRLOTAU).

Siendo las 12:31 por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y Ejecución Urbanística.

El Programa de Actuación Urbanizadora está integrado por una Alternativa Técnica que a su vez viene conformada por un Plan Parcial de Mejora y Anteproyecto de Urbanización promovido por la mercantil Desarrollos Inmobiliarios Alcarria SL. El Plan Parcial de Mejora reclasifica suelo rústico de reserva a urbanizable de uso industrial con el objeto de instalar un polígono industrial entre la CM-101 y la vía férrea Madrid Barcelona dedicado a la actividad logística con previsión de construir un apartadero ferroviario.

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 artículo 122.1 y 38.3 TRLOTAU y 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 Castilla La Mancha, emitir informe con carácter preceptivo y vinculante sobre el Programa de Actuación Urbanizadora y Plan Parcial de Mejora presentado, haciendo las siguientes observaciones:

EN CUANTO A LA ALTERNATIVA TÉCNICA.

- La superficie prevista en el Plan Parcial en que se concretará la modificación del trazado de la Colada y que alcanza los 52.428 metros (10 metros de anchura + 5 metros de protección a cada lado de la Colada) se clasificarán con arreglo al art. 18 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha, 47.2 TRLOTAU y 5 RSR como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental, como además se señala en el Informe sobre el Acuerdo a la Memoria Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por lo que se deberá corregir su clasificación y calificación como sistema general en la información gráfica y literal del PPM. La superficie de Colada y su zona de protección asciende a 52.428 m² según la Memoria.
- La superficie prevista en el PP en que se concretará la parcela destinada a medidas compensatorias que asciende a una superficie de 4.224 m² se clasificará como suelo rústico no urbanizable de protección natural, como se señala en el Informe sobre el Acuerdo a la Memoria Ambiental de la Dirección General de Evaluación Ambiental, por lo que se deberá corregir su clasificación y calificación como sistema general en la información gráfica y literal del PPM.

- Se deberá corregir la contradicción sobre la superficie del Sector entre la reflejada en Memoria (1.383.837 m²) con la del plano de Zonificación, Plano 06 (1.400.085 m²). El promotor de la actuación señala que la correcta es la que consta en la Memoria.
- La edificabilidad lucrativa coincidirá con el aprovechamiento porque no hay señalados coeficientes de ponderación. Igualmente, el aprovechamiento tipo coincide con el del sector o unidad, ya que se trata de una de área de reparto unisectorial. El aprovechamiento total en u.a. deberá coincidir con la edificabilidad lucrativa total (786.143 m²). El aprovechamiento patrimonializable y el de cesión deberá corregirse en función del resultado de la corrección del punto anterior.
- En el apartado 5.1.3, Aprovechamientos resultantes de la ordenación, pag 36 de la Memoria: se deberá calcular las superficies de dotaciones (zonas verdes y equipamientos) aplicando el 15 % sobre la superficie total del Sector, sin descontar lo que el PP califica como SSGG, incrementándose la superficie de cesión de suelo dotacional de 199.177 m² a 207.575,55 m², faltando 8.398 m² de este estándar. La superficie de dotaciones no está calculada correctamente. Debe realizarse sobre la superficie total del sector ya que no hay Sistemas Generales adscritos que descontar. Esto implica que la superficie neta no sea correcta. Una vez realizados los cálculos de aprovechamiento tipo y de cesión de superficie dotacional conforme se indica se deberá corregir los planos de ordenación correspondientes, la memoria justificativa y la ficha del Sector (art. 59.2.g) RP).
- El aprovechamiento tipo unitario deberá calcularse conforme al art. 71 TRLOTAU y, por tanto, aprovechamiento lucrativo total se divide entre la superficie total de Sector descontando la correspondiente a la Colada existente.
- Se considera que la memoria justificativa debería ser objeto de ampliación a efectos de agrupar en este documento las referencias sobre el interés público que motiva la actuación y que se deducen de la totalidad del documento.
- Conforme al art. 63.f) RP en relación con el 60.6 RP se deberá completar la documentación gráfica con un plano de ordenación con todas las afecciones y servidumbres de los elementos indicados en la memoria que recoja el trazado de la línea de AT, el nuevo trazado de la Colada, la protección de los restos arqueológicos, las tuberías de conducción de agua de la Mancomunidad de Aguas del Sorbe y de Aguas de Alcalá y de la red ferroviaria. Se deberá justificar la no afección al uso y aprovechamiento sobre los terrenos por los que discurre. Asimismo se deberá completar la memoria con arreglo al art. 59.1.f) RP.
- Conforme al art. 63.e) RP se deberá completar la documentación gráfica con un plano de ordenación sobre parcelación de los terrenos con carácter orientativo, de modo que sea posible definir las diferentes parcelas edificables según los usos y tipologías previstos.
- Conforme al art. 52.1 del RD 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario, la conexión de infraestructuras ferroviarias de titularidad privada, especialmente los apartaderos, únicamente podrá realizarse cuando el administrador de infraestructuras ferroviarias lo autorice, por lo que de conformidad con el informe de ADIF, se deberá recoger esta obligación de obtención de autorización en el PP.
- Las ordenanzas del PP deberán regular y garantizar de esta forma el cumplimiento del estándar de plazas de aparcamiento conforme al art. 22.5 RP.

- Se deberá condicionar la aprobación de la ordenación y ejecución de la urbanización a la disponibilidad de los terrenos para la completa conexión con la Carretera CM101, no pudiendo remitirse a una obtención posterior a la aprobación de este PP, y el suelo por el que discurrirá el colector hasta la depuradora.
- La red de saneamiento verterá sobre un colector general desde este Sector a la Estación depuradora, con cargo a todos los sectores que vayan a utilizarlo, según se dice en pág 34 de la Memoria. Se deberá garantizar la disponibilidad del suelo para la ejecución del mencionado colector.
- La definición y concreción de las superficies, tanto de viario como de Infraestructuras y Dotaciones (zonas verdes y equipamientos) a las que se refiere en la pág 27 de la Memoria, capítulo 5, no será realizada en el Proyecto de Urbanización y/o reparcelación, sino que corresponde a la ordenación detallada del Plan Parcial. Así mismo forma parte de las determinaciones de la ordenación detallada del Plan Parcial la definición de viales no pudiéndose definir los mismos por remisión a Estudios de Detalle posterior. No se pueden diferir determinaciones propias del PP como el viario a estudios de detalle.
- Los planos no se encuentran acotados en las zonas en las que el Reglamento de Planeamiento establece determinaciones de acuerdo a las distintas categorías, concretamente en las zonas verdes (parques, jardines o zonas de juego), art 24 RP. Se deberá justificar el cumplimiento de condiciones para que se pueda computar las zonas grafiadas como verdes como tales.
- El PP debe recoger la ordenación completa de la actuación, ya que no existe figura de planeamiento posterior para su desarrollo, estableciendo, además, grados diferenciados, distinguiendo por tanto la ordenanza de aplicación entre parcelas ferroviarias y parcelas no ferroviarias así como grado de ordenanza específica en función de determinación de parcela mínima especificando las manzanas en las que se permitan uno u otro. Todo esto para adecuar la parcela mínima a las manzanas propuestas de tal manera que sea más adecuada al tamaño de las manzanas ordenadas.
- Se deberá garantizar que las acometidas de las redes de suministro son suficientes para responder a la parcelación derivada de la ordenanza en el caso más estricto según parcela mínima. Por este mismo motivo el acceso a las posibles parcelas limitará la implantación de un gran número de plazas de aparcamiento debiendo justificar su cumplimiento con el número establecido superior al estándar (art 22 RP).
- Los planos deberán estar a escala adecuada conforme al art. 49.1.b) RP.
- Se aportará la documentación en soporte informático conforme al art. 49.1.c) RP.

EN CUANTO A LOS INFORMES/AUTORIZACIONES.

- Está pendiente de obtener la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre autorización de obras en zona de policía del arroyo Majanar conforme al art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- El Ayuntamiento deberá incorporar al expediente los siguientes informes y certificados: (1) Puesto que el abastecimiento de agua potable se realizará mediante conexión con la red municipal, se deberá aportar certificado sobre la capacidad de la misma para asumir esta conexión; (2) sobre la capacidad de la depuradora para absorber y tratar los efluentes de aguas fecales del Sector y (3) la suficiencia de la capacidad de las infraestructuras de conexión del Sector y no saturación de las mismas con arreglo a la documentación que deba presentar el promotor sobre movilidad y análisis del tráfico; todo ello a efectos de verificar que la actuación no comporta una reconsideración de SSGG ni de infraestructuras que afecte a la estructura del término municipal.
- Se deberá garantizar y/o justificar la disponibilidad del suelo correspondiente al trazado del colector hasta la depuradora y para la ejecución de la conexión del Sector con la carretera CM-101.
- Se deberán cumplir las condiciones derivadas de todos los informes sectoriales relacionados en el presente informe.
- Antes de la aprobación por el Ayuntamiento Pleno se deberán obtener informes técnicos y jurídicos totalmente favorables, así como cuantos otros se consideren precisos para la citada aprobación del PAU.
- Se deberá obtener autorización de Vías Pecuarias sobre ocupación para el trazado de la conducción de aguas Mancomunidad de Aguas del Sorbe, así como informe o autorización para el desplazamiento de la conducción de Aguas de Alcalá hasta la banda de servicios paralela al Canal del Henares.
- El PAU tiene informe favorable de ADIF y del Ministerio de Fomento como órganos competentes sustantivos de la infraestructura. No obstante se deberá incluir en la documentación gráfica del PPM la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación conforme al art. 13 del RD 1367/2007.

EN CUANTO A LAS PLICAS.

- La garantía de promoción prevista en la estipulación octava de la PJE deberá recoger las siguientes características del aval: solidario, con renuncia al beneficio de excusión, a primer requerimiento de la Tesorería de la Corporación y con duración indefinida hasta su cancelación aprobada por el Ayuntamiento previo el procedimiento que corresponda. La cancelación del aval por su cuantía íntegra se acordará no antes de un año desde la recepción de las obras de urbanización. En el mismo sentido se deberá corregir la propuesta de convenio.
- Los plazos de ejecución previstos en la estipulación séptima tendrán que ser objeto de valoración y, en su caso, revisión teniendo en cuenta que conforme al art. 110.3.b) TRLOTAU el inicio de la ejecución material habrá de tener lugar dentro del primer año de vigencia del programa. En el mismo sentido se deberá corregir la propuesta de convenio.
- Se deberá corregir la cláusula séptima de la propuesta de convenio para ajustarla al contenido del art. 110.3.b) del TRLOTAU al precisar la prórroga acuerdo favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Vivienda.

- El plazo de opción de los propietarios para abonar las cargas de urbanización en metálico o en especie no deberá ser inferior a 30 días.

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 13/1195, 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."*
- 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.

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.

3º.- Proyecto de instalación de Línea Eléctrica de 15 Kw., situada en las parcelas 20, 25, 37, 21, 35, 16, 15, 10, 7, 11, 6, 3 y 4 del polígono 6; y parcelas 607, 606, 610, 629, 630, 491, 603, 500, 497, 592, 178, 177, 314, 312, 311 y 301 del polígono 5, del término municipal de Trillo, solicitado por Carsima, S.L.-

Siendo las 12:50 por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Trillo el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico especialmente protegido para la instalación de una línea eléctrica de 15 KV en las parcelas 20, 25, 37, 21, 35, 16, 15, 10, 7, 11, 6, 3 y 4 del polígono 6 y parcelas 607, 606, 610, 629, 630, 494, 491, 603, 500, 497, 592, 178, 177, 314, 312, 311, 301 del polígono 5, promovido por CARSIMA SL.

Según consta en la memoria del Proyecto se pretende ejecutar una línea eléctrica para la Central Hidroeléctrica del Termino Municipal de Carrascosa del Tajo (Guadalajara). La línea eléctrica de Media Tensión discurre por los términos municipales de Trillo y Carrascosa de Henares. La longitud total de la línea será aproximadamente de 9,286 Km, realizándose en noventa y siete vanos, según se indica en los planos correspondientes, con conductores de aluminio-acero, tipo LA-110. La longitud de la línea que afecta al término municipal de Trillo será aproximadamente de 6.226 m, que corresponde desde el apoyo nº 30 al 98. La potencia a transportar por la línea coincide con la potencia generada en la central, que depende en cada momento, de las condiciones de caudal y salto en que se encuentran operando las turbinas, así como, de los rendimientos de dichos equipos que intervienen en la transformación de la energía. La potencia nominal total a transportar será, por tanto, de 1.760 kw. Se considera la potencia total de la instalación 2.097 kw. El punto de enganche concedido por Unión FENOSA esta situado en la línea 704 de Trillo y se podrá conectar entre los CT 19CB59 y 19CD82, siendo la tensión de la línea de 15 kw. Habiéndose escogido el apoyo CIF709-d69 bis2-3. La conexión con dicho apoyo se realizará por parte de la compañía eléctrica.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA otorgar calificación urbanística para las parcelas citadas en el encabezamiento del término municipal de Trillo, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en la DIA (especialmente de la tercera a la decimosexta) y EIA, a respetar los condicionantes establecidos en la Resolución de la Sección de Patrimonio Histórico de 21 de enero de 2009, a la obtención de visados y resoluciones restantes que sean requeridos por la Delegación Provincial de Cultura y a verificar por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 16.2 RSR.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR la calificación tiene el siguiente contenido:

- 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 07/04/2008 que aprueba la DIA.

Eliminado: <#>Toma de conocimiento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación UA-551 en Marchamalo.¶

<#>¶

<#>Toma de conocimiento de la aprobación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 18 de Horche.¶

<#>¶

<#>Toma de conocimiento de la aprobación de la Modificación del Proyecto de Reparcelación de los Sector 26 y 27 de Horche.¶

<#>¶

<#>Toma de conocimiento de la aprobación de la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector SUR R-6 de Azuqueca de Henares.¶

<#>¶

<#>Toma de conocimiento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UA-DD-7 del POM de Azuqueca de Henares.¶

<#>¶

<#>Toma de conocimiento del Error Material del POM de Cabanillas del Campo.¶

<#>¶

<#>Toma de conocimiento de modificación de Ordenanza de Edificación según art. 16.3 del TRLOTAU de Torrejón del Rey.¶

- 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.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Trillo 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 dispuesto en el art. 29.6 RSR la totalidad de la superficie de la fincas queda vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación los efectos que a continuación se establecen en el apartado citado.

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.

4º.- Proyecto de actividad de extracción de áridos en Cantera Presa Vieja, situada en la parcela nº 433 del polígono 1 del término municipal de Fontanar, promovido por Graveras del Henares, S.L.-

Siendo las 12:54 por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Fontanar el expediente sobre calificación urbanística para el proyecto de actividad de extracción de áridos en cantera Presa Vieja en la parcela 433 del polígono 1 del término municipal de Fontanar, promovida por Graveras del Henares SL.

Según la memoria del proyecto la explotación se llevará a cabo en la llanura de inundación del río Henares. Se realizará mediante la apertura de bancos con arranque en profundidad, todo ello por encima del nivel freático, pudiéndose dividir los trabajos en cuatro fases: eliminación de la montera, extracción de los áridos, carga y transporte de los áridos a la planta de Santa Silva y restauración de las zonas afectadas.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, 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 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades Castilla La Mancha, acuerdan denegar la calificación urbanística interesada por incumplimiento del art. 22.2 RSR en relación con el 12 RSR, ya que el planeamiento de Fontanar no se permite expresamente en el suelo rústico especialmente protegido el uso cuya implantación se pretende, haciéndose las siguientes consideraciones:

El artículo 61 del TRLOTAU establece que: *“En suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes 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 determinantes del régimen de especial protección o para el uso y disfrute públicos compatibles con unas y otros.”*

El art. 22.2 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el art. 12 y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. El art. 12 de dicho texto reglamentario recoge que sólo podrán llevarse a caso dichos usos cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.

Las Normas Subsidiarias de Fontanar no recogen la actividad extractiva y minera como uno de los usos permitidos en suelo no urbanizable especialmente protegido. El punto 8.7 de dichas normas donde se regulan las edificaciones permitidas en el suelo no urbanizable especialmente protegido dice textualmente: *“al margen de los correspondientes usos puramente agrícolas o ganaderos, que guardan relación con la naturaleza o destino de la finca, no se permitirán más construcciones que las propias de las instalaciones de infraestructuras, excluidos los vertederos. Se permitirán instalaciones agropecuarias que justifiquen debidamente que sus vertidos no producen contaminación de los acuíferos y que se sujeten a determinadas condiciones”*.

El informe municipal aportado califica la finca objeto del proyecto como suelo urbanizable especialmente protegido por lo que se precisa para calificar la parcela conforme a lo dispuesto por el art. 61 TRLOTAU, 22.2 RSR y 12 RSR que el uso esté expresamente permitido en el planeamiento, circunstancia que no ha quedado acreditada puesto que el informe técnico municipal no cita norma alguna del planeamiento que permita para esa clase de suelo el uso pretendido.

5º.- Proyecto de construcción de nave avícola, situada en la parcela 397 del polígono 1 del término municipal de Fontanar, solicitado por Avícola Barco, S.L.-

Siendo las 12:57 por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución Urbanística.

Se remite por el Excmo Ayuntamiento de Fontanar el expediente sobre calificación urbanística en suelo rústico especialmente protegido para la construcción y ampliación de una nave avícola de puesta para albergar a 82.320 aves de la especie Gallus Gallus instaladas en baterías en la parcela 397 del polígono 1, promovida por AVICOLA BARCO SL.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es la construcción de una nave avícola de puesta para albergar 82.320 aves de la especie Gallus Gallus instaladas en baterías. La ampliación de la explotación se hace imprescindible por dos razones bien distintas. Por un lado el aumento de la demanda de huevo fresco, tanto desde el mercado local como desde el mercado internacional. Y por otro lado, la adaptación a la normativa vigente referente al bienestar de las aves instaladas en baterías, la cual obliga a la construcción de nuevas plazas para no mermar la capacidad productiva existente en la actualidad.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.a) RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, acuerda aprobar el aumento del porcentaje de ocupación propuesto con arreglo a lo dispuesto en el art. 19.4.b) RSR conforme al informe favorable del Jefe de Servicio de Mejora de Explotaciones Agrarias de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha de 17 de abril de 2009 hasta el 23,25% de ocupación y otorgar la calificación urbanística de la parcela 397 del polígono 1 de Fontanar para la construcción de una nave avícola según el proyecto presentado quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.2.1.a) TRLOTAU y 43.9 RSR al cumplimiento de las medidas y condiciones establecidas en la Resolución de 07 de noviembre de 2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental por la que se otorga Autorización Ambiental Integrada; en la Resolución de 15 de diciembre de 2004 de la Dirección General de Calidad Ambiental sobre Declaración de Impacto Ambiental y a la aprobación del deslinde de la vía pecuaria Vereda de Sanchartes con arreglo al art. 13 de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, sobre Vías Pecuarias de Castilla La Mancha.

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

El Ayuntamiento deberá remitir al tratarse de un expediente de legalización el acuerdo de inicio de expediente sancionador con arreglo al art. 179.2 TRLOTAU, así como remitir certificado de antigüedad del resto de las naves existentes en la parcela con sus correspondientes calificaciones y licencias.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR, la calificación tiene el siguiente contenido:

- 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 deberá reforestarse la mitad de la finca vinculada al proyecto para preservar los valores naturales y de su entorno.

- Se deberán respetar las condiciones establecidas en la Resolución de 07 de noviembre 2007 de la Dirección General de Evaluación Ambiental por la que se otorga autorización ambiental integrada para la explotación avícola que nos ocupa.

- De acuerdo con el art. 19.5 la totalidad de la finca quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

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

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.

6º.- Ruegos y preguntas.-

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 13:00 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Eliminado: Ruegos y Preguntas.¶