

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 26 DE MAYO DE 2010.

En Guadalajara, siendo las 11'00 horas del día 26 de mayo de 2010, 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) En sustitución del Pte. de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Vocales:

D. Alejandro López Bodoque (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Industria Energía y Medio Ambiente en Guadalajara).

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

D. Víctor Manuel López González (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural en Guadalajara).

D. Daniel Jiménez Díaz (Concejal del Ayuntamiento de Guadalajara, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha).

D. Luis Fuentes Cubillo (Alcalde del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, en representación de la Federación de Municipios y Provincias, 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. Jose Luis Condado Ayuso (Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

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

Ponentes:

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

Dña. Esther Santamaría Santamaría. (Jefa 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:

Dña. Antonina Arcas Alarcón (Arquitecta. Servicio Planeamiento)

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

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

No asisten:

D. Luis Rodrigo Sánchez que excusa su asistencia por motivos profesionales adquiridos con anterioridad a la recepción de la convocatoria de la Comisión Provincial.

El representante de la Diputación Provincial de Guadalajara que excusa su asistencia.

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

El representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación y Ciencia.

El representante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.

El representante de la Confederación de Empresarios.

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 22 de marzo de 2010.
- 2º.- Modificación Puntual nº 2 del P.O.M. de **Cogolludo**. (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.)
- 3º.- Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de **Molina de Aragón**. (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.)
- 4º.- Modificación Puntual nº 1 del P.O.M. de **Quer**. (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.)
- 5º.- Legalización de piscina de Polifibra, situada en la parcela 286/A, del polígono 6, en el término municipal de **Almonacid de Zorita**, tramitado por D. Justo de la Torre Sánchez.
- 6º.- Proyecto de Instalación de una casa de aperos, situada en el Camino de Castilnuevo nº 50 en el término municipal de **Molina de Aragón**, tramitado por D. Teófilo Pérez Berlanga y Dña. Sonia Mateo Vega.
- 7º.- Proyecto de Instalación de estructura metálica techada, situada en el Camino de Castilnuevo, en el término municipal de **Molina de Aragón**, tramitado por Dña. Mª Pilar Egido Baltanas.

- 8º.- Proyecto Almacén provisional de aperos y maquinaria agrícola situado en la parcela Ref nº 0725222VL8202N00011P en el término municipal de **Robledillo de Mohernando**, tramitado por D. Miguel Fernández García.
- 9º.- Calificaciones implícitas del GASODUCTO.
- 10º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de una planta de gas licuado, situado en la parcela 59 del polígono 5 del término municipal de **Molina de Aragón** promovido por Endesa Distribución Sociedad Unipersonal.
- 11º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de una planta de gas licuado situado en la parcela 26 del polígono 6 del término municipal de **Sigüenza** promovido por Endesa Distribución Sociedad Unipersonal.
- 12º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para Centro Hípico con Club Social, situado en las parcelas 775, 776 y 918 del polígono 1, en **Yunquera de Henares**, promovido por D. Alberto Catalán Piñero .
- 13º.- Corrección de error material de las calificaciones urbanísticas en suelo rústico de protección en el término de **Yebes** acordadas en la CPO y U de 22 de marzo de 2010:
13. 1.- Calificación urbanística en suelo rustico no urbanizable de especial protección para instalación de línea eléctrica de 15 kv en doble circuito de 3.353 metros con conductor la-110. **Yebes** (art 64.4 TRLOTAU).
13. 2.- Calificación urbanística en suelo rustico no urbanizable de especial protección para instalación de línea eléctrica aérea-subterránea de media tensión (45 KV.) en doble circuito de 3.395 metros con conductor la-180 desde subestación de Yebes (Valdeluz) a subestación Valdarachas. **Yebes** (art 64.4 TRLOTAU).
- 14º.- Calificación urbanística en suelo rústico de protección estructural agrícola para una explotación del recurso de la sección A9 zahorras para préstamo en las parcelas 334, Polígono 1 “Valdoquer”, 494,502 y 509 Polígono 1 “Carmelo” y “Carmelo II” en **Cabanillas del Campo**-Guadalajara.
- 15º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción de un Parador de Turismo, en las parcelas 354, 95, 96, 97, 98, 105, 106, 107, 108, 132, 134, 136 y 139 del polígono 17 de **Molina de Aragón** (Guadalajara) promovido por TURESPAÑA.
- 16º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para ampliación de depósito comercial de productos pirotécnicos, situado en la parcela 49, del polígono 15 de **Mondéjar** cuyo promotor es Piromanía S.L.
- 17º.- Calificación urbanística en suelo rústico de especial protección para la Construcción de una caseta de aperos en parcela 12, polígono 29 de **Pastrana**, promovido por Miguel Ranera López.
- 18º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción y explotación de planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición en la parcela 32 del polígono 17 de **Marchamalo**, promovido por Áridos y Transportes Los Esteban S.L.

19º.- Ruegos y preguntas.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a los órganos colegiados, el Presidente de la Comisión D. Fernando Senesteva Piñedo, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 22 de marzo de 2010.-

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha 22 de marzo de 2010 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 2 del P.O.M. de Cogolludo. (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.).-

Siendo las 11:05 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 22 de marzo de 2010, en relación con el punto 3º del orden del día, Modificación Puntual nº 2 del Plan de Ordenación Municipal de Cogolludo, adoptó el siguiente acuerdo:

“Por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento

3º.- Modificación Puntual nº 2 del P.O.M. de Cogolludo.-

“(…/…)”

8.- OBSERVACIONES.-

En el art 11.8, en los puntos 11.8.2, 11.8.3 y 11.8.4, de la nueva Ordenanza creada, deberá garantizarse la congruencia con el resto de la ordenación para el núcleo de Torrebeña fijado en el art 11.1 “Ordenanza 01 Casco Antiguo”, ya que en dicha ordenanza 11.1 el grado 1º solo se aplica al núcleo de Cogolludo, siendo de aplicación el grado 2º al resto de municipios pedáneos como Aleas, Beña de Sorbe, Torrebeña y Veguillas, y en la nueva ordenanza creada se utiliza el grado 1º y el grado 2º indistintamente.

En el art 11.8, en el punto 11.8.5 Usos complementarios, no se deberán contemplar usos lucrativos como pudieran ser Terciario Comercial y Terciario Oficinas, en referencia a lo expuesto en el último apartado del punto 7.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El informe emitido corresponde al indicado en el art 135.2.b del RP, simultáneo a la información pública y anterior a la aprobación inicial municipal.

Se informa el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cogolludo haciendo las observaciones citadas para aprobación inicial por Ayuntamiento-Pleno.”

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes INFORMA FAVORABLEMENTE, según lo dispuesto en el artículo 36.1 B TRLOTAU, 135.1 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 la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha la Modificación Puntual nº 2 del P.O.M. de Cogolludo, previa resolución de las observaciones contenidas en el informe del Servicio.”

Por este Servicio, una vez examinada la documentación aportada al expediente de Modificación Puntual se ha comprobado la resolución de las observaciones planteadas en el Acuerdo de la Comisión Provincial. Se informa el expediente remitido por el Ayuntamiento de Cogolludo sin observaciones proponiendo la aprobación definitiva.

La Comisión, a la vista del informe técnico-jurídico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.3 TRLOTAU, 36.3 RP y 9.1.d) del Decreto 35/2008, de 11/03/2008, 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 la Modificación Puntual nº 2 del P.O.M. de Cogolludo.

3º.- Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Molina de Aragón. (Art. 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.).-

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 de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Se reproduce el apartado 1.1 de la documentación rubricado “Justificación de la Modificación Propuesta”:

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico entraron en vigor en el año 1996. Es decir que han transcurrido más de catorce años, desde sus primeras aplicaciones habiéndose detectado por los Servicio Técnicos Municipales en su labor diaria aspectos que son necesarios ajustar a las nuevas dinámicas, en este sentido se proponen las siguientes modificaciones que se desarrollan con posterioridad:

- 1. Se establece la obligatoriedad en solares en bruto situados en edificios de viviendas de reservar conductos de ventilación exclusiva hasta la cubierta del edificio en proporción de 1 Ø 300 mm cada 100 m² de superficie construida.*
- 2. Se intenta preconizar la construcción de aparcamientos ante las dificultades que presenta el nivel freático en muchas zonas de la ciudad.*
- 3. Se modifica con el fin de garantizar red separativa (Pluviales/Fecales) en todos los proyectos de urbanización; Preconizando el uso de las aguas de lluvia para alimentación de la red de riego.*
- 4. Se modifican las secciones mínimas estructurales de firmes del viario a fin de asegurar una mayor capacidad portante y durabilidad de las capas de rodadura.*
- 5. Se modifica la Ordenanza de aplicación en las manzanas comprendidas entre las Calles San Juan y C/ Santa Catalina dado que en parte de las referidas calles se aplica la Ordenanza 02. Ensanche Grado 3º y en el resto la Ordenanza 02. Ensanche Grado 2º; A fin de unificar alturas y homogeneizar las unidades edificatorias*

afectadas; se preconiza la aplicación para la totalidad de la superficie contemplada en el ámbito (1.969 m²) la Ordenanza 02. Ensanche Grado 2.

6. *Modificación de los criterios de ocupación bajo rasante en la Ordenanza residencial unifamiliar.*

La Modificación puntual nº 7 engloba a su vez seis modificaciones:

MODIFICACIÓN 7.1: de las condiciones particulares de habitabilidad e higiene, en las que se propone la obligatoriedad de reservar conductos de ventilación para los locales comerciales.

No se considera necesario entrar a valorar cuestiones propias de las ordenanzas de edificación en un informe de carácter urbanístico (artículo 16 del TRLOTAU).

MODIFICACIÓN 7.2: que pretende preconizar la construcción de aparcamientos, evitando el problema del nivel freático. Para ello, la modificación pretende que no se compute edificabilidad en la planta baja, si en ella se disponen los aparcamientos.

No está justificado el cambio de una norma urbanística general para la totalidad del suelo urbano en base a una característica de algunos terrenos con afectación del nivel freático.

MODIFICACIÓN 7.3: que pretende fomentar en la instalación de saneamiento, que se realice la red separativa (pluviales y fecales) en los proyectos de urbanización.

No se considera necesario entrar a valorar cuestiones propias de las ordenanzas de edificación y de urbanización en un informe de carácter urbanístico (artículo 16 del TRLOTAU).

MODIFICACIÓN 7.4: sobre las secciones mínimas estructurales de firmes de viario a fin de asegurar una mayor capacidad portante y durabilidad de las capas de rodadura.

No se considera necesario entrar a valorar cuestiones propias de las ordenanzas de edificación y de urbanización en un informe de carácter urbanístico (artículo 16 del TRLOTAU).

MODIFICACIÓN 7.5: se pretende la modificación de la ordenanza de aplicación en las manzanas comprendidas entre las calles San Juan y Santa Catalina.

Se modifica la Ordenanza de aplicación en las manzanas comprendidas entre las Calles San Juan y C/ Santa Catalina dado que en parte de las referidas calles se aplica la Ordenanza 02. Ensanche Grado 3º y en el resto de la Ordenanza 02. Ensanche Grado 2º; A fin de unificar alturas y homogeneizar las unidades edificatorias afectadas; se preconiza la aplicación para la totalidad de la superficie contemplada en el ámbito (1.969 m²) la Ordenanza 02. Ensanche Grado 2.

En este sentido, señalar que existen edificios de cuatro plantas, tal y como se observa en el plano catastral que se adjunta y por tanto se trata de unificar alturas en orden a unidades edificatorias homogéneas, dado que tal y como está el vigente planeamiento se les aplicaría la Ordenanza 02. Ensanche Grado 3º a las referidas edificaciones permitiéndose una planta menos con la que actualmente cuentan.

Se propone modificar la Ordenanza de aplicación en las manzanas comprendidas entre las Calles San Juan y C/ Santa Catalina dado que en parte de las referidas calles se aplica la Ordenanza 02. Ensanche Grado 3º y en el resto de la Ordenanza 02. Ensanche Grado 2º; A fin de unificar alturas y homogeneizar las unidades edificatorias afectas; Se preconiza la aplicación para la totalidad de la superficie contemplada en el ámbito (1.969 m²) la Ordenanza 02. Ensanche Grado 2.

En este sentido un *Ámbito de Ordenación Especial* (se refiere en los planos de Ordenación) sujeto a desarrollo mediante Convenio denominado Calle San Juan, manzanas A y B, zona 1 (Equipamiento carácter comunitario) y Zona 2 (Zona verde).

Se definen las condiciones especiales para el desarrollo del *Ámbito de conformidad* con lo dispuesto por el Reglamento de Planeamiento, en los siguientes términos:

1. El Ayuntamiento redactará y tramitará el *Convenio Urbanístico* al que podrá adscribirse los titulares catastrales con exceso de aprovechamiento lucrativo susceptible de patrimonialización conforme a la tabla adjunta.

(Resumen de la tabla)

	SUPERFICIE EN PLANTA AFECTADA. M ²	EDIFICABILIDAD PREESISTENTE AFECTADA. M ²		EDIFICABILIDAD PREVISTA. M ²		INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD. M ²
		Alturas	Sup. Cons.	Alturas	Sup. Cons.	
Manzana 1	1.217		4.045	(Baja+3)	4.868	823
Manzana 2	932		2.796		3.728	932
TOTALES	2.149		6841		8.596	1.755

NOTA: No se computa la superficie bajo cubierta, s/artículo 9.9 Condiciones de forma y buena construcción en su punto 4, *Altura libre de pisos*

2. Al objeto de incrementar las dotaciones de equipamiento público y zonas verdes, a fin de mantener los estándares de calidad urbana se clasifica como Equipamiento Comunitario Zona 1. Superficie 351 m² según queda reflejado en los planos adjuntos y en orden a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento:

<i>Incremento Edificabilidad TOTAL</i>	1.755,00 m ²
<i>10% Aprovechamiento Tipo</i>	1.755,00 m ²
<i>Equipamiento Comunitario (20m² por cada 100 m² .c.)</i>	351m ²
<i>Zona Verde (18 m² por cada 100 m² .c.)</i>	315,90 m ²

3. Los titulares catastrales que voluntariamente se adhieran a la materialización del incremento del aprovechamiento de carácter lucrativo, procederán a la monetarización del Aprovechamiento Tipo así como sufragar la parte proporcional de las obras de urbanización y adquisición de los terrenos cuya valoración fijará el Ayuntamiento en la tramitación y aprobación del Convenio.

Situación y clasificación: La zona objeto de esta modificación se encuentra situada en el suelo urbano consolidado de Molina de Aragón.

Uso y tipología: El uso es residencial manzana cerrada.

La Modificación de la ordenanza de aplicación a las manzanas comprendidas entre las calles San Juan y Santa Catalina unificando ambas a la aplicación de "Ordenanza 02, ensanche grado 2", se comprueba que aumenta la edificabilidad y la densidad, ambas derivadas del aumento que la nueva ordenanza establece y que se comparan en la siguiente tabla:

	Ordenanza 02. Ensanche grado 3	Ordenanza 02. Ensanche grado 2
Altura	10.5m	13.25m
Nº de plantas	B+II	B+III

Fondo edificable	16m	18m
Retranqueos	5m	3m
Ocupación	30%	40%

Ordenación estructural: Se propone incrementar, en función del incremento de aprovechamiento, las dotaciones correspondientes al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad. No plantea nuevas infraestructuras ni ampliación de su capacidad como consecuencia de esta modificación.

Se ha ubicado el estándar dotacional consecuencia del incremento de aprovechamiento en el viario, lo que supone variación de la ordenación estructural. En cuanto a la ubicación del estándar dotacional de zonas verdes plantea modificación de alineaciones

Aprovechamientos: Las parcelas objeto de la ampliación son suelo urbano consolidado aumentando la altura establecida de tres a cuatro alturas, con el consiguiente aumento de aprovechamiento computado como aumento de edificabilidad en 1.755 m². El porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo correspondiente a la Administración, 10 % del incremento de edificabilidad (art 105 RP) será efectuada mediante el pago de la cantidad sustitutoria en metálico y según Convenio.

MODIFICACIÓN 7.6: se pretende la modificación de la ordenanza residencial unifamiliar en el sentido de permitir en la planta sótano y en la planta semisótano una ocupación del 100%.

No se considera necesario entrar a valorar cuestiones propias de las ordenanzas de edificación en un informe de carácter urbanístico (artículo 16 del TRLOTAU).

OBSERVACIONES:

A la vista de lo expuesto estos Servicios consideran que:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

El artículo 36.3 del TRLOTAU establece que concluidos los trámites anteriores (información pública y concertación interadministrativa), el ayuntamiento Pleno resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consejería competente en materia de Ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

En el mismo sentido se pronuncia el apartado tercero del artículo 135 del reglamento de Planeamiento.

Este orden procedimental en relación con el expediente de referencia conlleva las siguientes consideraciones:

Se presenta aprobación inicial con anterioridad al informe de esta Consejería relativo a concertación interadministrativa.

La aprobación inicial, en el marco normativo expuesto no se adecúa al procedimiento legalmente establecido pudiendo adolecer de anulabilidad (artículo 63 Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

Para el caso de no existir reparos o rectificaciones en el informe preceptivo a realizar por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se podría predicar su convalidación.

En el caso de que el informe mantenga observaciones respecto a la modificación del planeamiento general estudiada, como es el caso, se induce que tales observaciones deberían solventarse a fin de obtener la aprobación definitiva, siendo en lógica necesaria una nueva aprobación inicial del Ayuntamiento Pleno que se circunscriba a la modificación rectificadora en los términos o perspectiva propiamente urbanística.

En cuanto a la ordenación:

Sobre las Modificaciones 7.1,7.3 7.4,7.6 y la aportación de la Carta Arquelógica.

No se realizan observaciones.

- Sobre la Modificación 7.2:

Que pretende preconizar la construcción de aparcamientos, evitando el problema del nivel freático. Para ello, la modificación pretende que no se compute edificabilidad en la planta baja, si en ella se disponen los aparcamientos.

No está justificado el cambio de una norma urbanística general para la totalidad del suelo urbano en base a una característica de algunos terrenos con afectación del nivel freático.

Sobre la Modificación 7.5:

- Según lo establecido en el art 31 TRLOTAU se deberá justificar que no se ha superado en suelo urbano la edificabilidad de 10.000 m² por Hectárea.
- El cambio de Ordenanza de la modificación 7.5 supone un incremento de aprovechamiento lo que según art 45.3.A)b) TRLOTAU determina el cambio de categorización de suelo urbano consolidado a suelo urbano no consolidado y por tanto deberá estar al régimen urbanístico establecido en el art 69.1.2.b). Este aumento de edificabilidad comporta la generación de una carga (reserva de suelo para dotaciones) y de un deber (participación pública en las plusvalías) que debe ser cumplido previamente a la patrimonialización del aprovechamiento y calculado según lo establecido en el art. 71.3 del TRLOTAU
- En la tabla de la página 8 de la Memoria está indicado el incremento de aprovechamiento por parcela. En el mismo apartado se calculan superficies correspondientes a las dotaciones y porcentaje de cesión correspondiente a la Administración del total del ámbito. Deberá quedar reflejado en el documento de la Modificación el aprovechamiento privativo de cada parcela edificable según lo establecido en el art 71.3 TRLOTAU.
- El documento deberá recoger la forma de gestión.
- Se ha detectado un error en la documentación (pág. 9 de la Memoria) sobre el cálculo del 10% de aprovechamiento, ya que la superficie correspondiente al 10% de aprovechamiento ha resultado ser el 100%, entendiéndose que la superficie que debe figurar es 175,50 m² y no 1.755,00 m², por lo que deberá corregir esa cifra. Por otra parte debe redactar con mas precisión el apartado 3 de esta modificación 7.5 ya que se habla de la monetarización del aprovechamiento tipo, y no del 10% del mismo.
- El punto 3 del apartado 5 de la Memoria se deberá referir a titularidad registral en lugar de a titularidad catastral.
- Asimismo y en base a justificar expresa y concretamente la nueva ordenación según lo establecido en el artículo 39.7.c) TRLOTAU, se han establecido una zona dotacional sobre el viario público, y zonas verdes en parcelas residenciales. En cuanto a la parcela dotacional no es viable la calificación como suelo dotacional en un suelo dominio público como es el viario, debiendo completar ese estándar en parcela diferente al dominio público corrigiendo el Plano 3.1 E4
- Se deberá aportar informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre la suficiente capacidad de las redes y los servicios afectados por el incremento de edificabilidad.

Por la ponencia, en consecuencia a lo anteriormente expuesto, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- 1.- Toma de conocimiento sobre las modificaciones de ordenanza nº 7.1, 7.3, 7.4 y 7.6, así como a la inclusión de la Carta Arqueológica en el Catálogo de Bienes Protegidos, no siendo necesario emisión de informe referido al art 135.2.b RP respecto a tales puntos.

2 - Informe desfavorable de la modificación 7.2 y 7.5 siendo necesario justificar o subsanar deficiencias indicadas en las observaciones, según lo establecido en el art 135.2.b RP.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes INFORMA, según lo dispuesto en el artículo 36.1 B TRLOTAU, 135.1 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 la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha la Modificación Puntual nº 7 del P.O.M. de Molina de Aragón, apartados 7.2 y 7.5 en el sentido expuesto en el informe de ponencia siendo necesaria la resolución de las observaciones contenidas en el mismo.

4º.- Modificación Puntual nº 1 del P.O.M. de Quer. (Art. 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.).-

Siendo las 11:23 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

“Objeto de la modificación del POM.

Desde la aprobación y entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal, POM, de Quer, como consecuencia de su aplicación, desarrollo y ejecución, se viene planteando la necesidad de llevar a cabo, varias modificaciones del documento aprobado, de escasa importancia y diversa naturaleza, que afectan al suelo urbano consolidado, y a las determinaciones de la ordenación detallada. Aprovechando las modificaciones y la elaboración del posterior texto refundido del Plan, para incorporar a los planos de ordenación, la ordenación estructural o detallada, establecida por el planeamiento de desarrollo con o sin mejoras, por los programas de actuación urbanizadora, y por las prescripciones del Plan Especial de Infraestructuras; así como la información que resulta de las reparcelaciones aprobadas en ejecución del planeamiento urbanístico, completado así una visión más veraz del planeamiento y realidad urbanística del municipio de Quer.”

Tramitación de la modificación

El expediente se remite según escrito recibido el 27 de abril de 2010, para su **aprobación definitiva**.

Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Suelo y de la Actividad Urbanística (modificado por la Ley de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo)

Artículo 39

1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B), b) y C) del artículo 17.

9. (último párrafo)

Todo Plan que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de

refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.⁽²⁾

Artículo 17 B) b)

a: Los Planes Parciales, que desarrollan o mejoran el correspondiente Plan de Ordenación Municipal.

b: Los Planes de Reforma Interior, que desarrollan o mejoran el correspondiente Plan de Ordenación Municipal

Artículo 17 C)

Especiales

Reglamento de Planeamiento

Artículo 119. Modificación de la ordenación urbanística (OU).

2. El Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

Artículo 135. Tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU). ⁽¹⁾

1. La tramitación de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y de los Planes de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) se iniciará de oficio por el o los municipios correspondientes o por la Administración autonómica, en el caso de la subrogación contemplada en el artículo 154.2 del presente Reglamento.

2. Una vez concluida la redacción técnica del Plan correspondiente, la Administración promotora del mismo lo someterá simultáneamente a:

a) Información pública de toda su documentación, incluido el estudio de impacto ambiental, por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta. Durante todo el periodo de información, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el local o los locales del municipio o municipios afectados por la ordenación a establecer, que al efecto señale el edicto de publicación.

El comienzo del cómputo del plazo de información al público de los planes comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio.

Concluido válidamente este trámite, no será preceptivo reiterarlo aunque se introduzcan modificaciones en el proyecto cualquiera que sea el alcance de éstas. No obstante, cuando se introduzcan modificaciones, el órgano que otorgue la aprobación inicial ordenará la publicación del acuerdo correspondiente en la forma establecida en el párrafo anterior, notificándolo además a los interesados personados en las actuaciones.

b) 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.

c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan o, si éste hubiera sido promovido por Administración no municipal, de todos los municipios afectados, en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad de armonizar el tratamiento de los respectivos usos del suelo en terrenos colindantes, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación durante todo el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes.

El desacuerdo entre municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas de la ordenación estructural (OE) o entre aquellos y otras Administraciones, se solventará en todo caso sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo y, de persistir el desacuerdo, mediante resolución del órgano competente en los términos establecidos en el artículo 154.3 del presente Reglamento.

3. Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento-Pleno u órgano competente de la Administración promotora del Plan, resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitido a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

El artículo 36.3 del TRLOTAU establece que concluidos los trámites anteriores (información pública y concertación interadministrativa), el ayuntamiento Pleno resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consejería competente en materia de Ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

En el mismo sentido se pronuncia el apartado tercero del artículo 135 del reglamento de Planeamiento.

Este orden procedimental en relación con el expediente de referencia conlleva las siguientes consideraciones:

- Se presenta aprobación inicial con anterioridad al informe de esta Consejería relativo a concertación interadministrativa.
- La aprobación inicial, en el marco normativo expuesto no se adecua al procedimiento legalmente establecido pudiendo adolecer de anulabilidad (artículo 63 Ley 30/1992, de 26 de noviembre).

Los planos contienen las modificaciones propuestas objeto del presente documento y además hacen una refundición de los contenidos derivados de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

Dicha refundición es sólo parcial, por lo que al final del proceso de tramitación, deberá elaborarse un documento que refunda el POM y la Modificación según el artículo 153.2 del RP que dice:

“2. Los municipios podrán aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento-Pleno adoptado sin mayores,, formalidades, versiones completas y actualizadas de los Planes que hayan sufrido modificaciones. La aprobación de dichos textos refundidos será preceptiva una vez que un Plan de ordenación urbanística (OU) haya sufrido diez modificaciones, incluidas las derivadas de determinaciones de otros planes legalmente autorizados para ello.

Descripción de la modificación según la memoria aportada:

I. MODIFICACION: De parámetros urbanísticos de la Ordenanza 1 Casco Antiguo Artículo 33 del las Normas Urbanísticas Particulares del POM:

II. MODIFICACION: De parámetros urbanísticos de la Ordenanza: Ensanche. SU.E1 Las Escuelas. Artículo 34.1 del las Normas Urbanísticas Particulares del POM:

III. MODIFICACION: De parámetros de la Ordenanza: Ensanche. SU.E2 Miravalles. Artículo 34.2 del las Normas Urbanísticas Particulares del POM:

IV. MODIFICACION: De las ordenanzas generales de edificación, a través de:

1º. Corrección de errores con aclaración de conceptos e incorporación de precisiones en la redacción de las ordenanzas generales contenidas en el POM, con actualización de referencias normativas.

2º. Incorporación de nuevos criterios sobre interpretación del POM y sus determinaciones normativas.

3º. Corrección de error material de transcripción en las referencias que se hacen en el POM al artículo 1 de las Normas Generales de la edificación, sobre definiciones deben entenderse referidas a los artículos 01 y 02 del citado POM.

4º. Incorporación de interpretaciones y precisiones en la redacción acordada por los acuerdos municipales plenarios de 10 de enero de 2.008, que afecta a la tipología edificatoria de la UA-2 , y de la sesión de 3 de octubre de 2008 que afecta a la UA-6 sobre la densidad de viviendas.

5º. Regulación de las piscinas privadas.

6º. Nueva redacción a la regulación de los cerramientos.

V. MODIFICACION: Indicación de la edificabilidad aplicable al sector de suelo industrial SUI-3, a fin de salvar la discrepancia entre el POM, y el Plan Parcial aprobado.

VI. MODIFICACION: De los Planos del POM, para incorporar las determinaciones contenidas en los instrumentos de desarrollo aprobado, Plan Especial de Infraestructura, (PEI), Planes Parciales de mejora y Planes Parciales, aprobados; incorporación de precisiones de alineaciones y ancho de viario en la ordenanza de suelo urbano “ casco antiguo”. Las modificaciones de forma más precisa se refieren a:

1º. Incorporación de las reparcelaciones aprobadas, sustituyendo las parcelas catastrales, del catastro de

rústica preexistente, con las nuevas que resultan de la parcelación de acuerdo con la ordenación pormenorizada, (PP o PERI) y de su ejecución (proyecto de reparcelación).

2º. Inclusión en los planos objeto de modificación de la alternativa del trazado de la vía de circunvalación incluida en el POM vigente, concretada en el PEI, que consta en los planes parciales aprobados con los programas de actuación urbanizadora de cada respectivo sector, salvo en el supuesto del sector SUR-V que se mantiene la doble alternativa, que resulta del POM y del PEI.

3º. Se recogen en los planos los edificios, dotaciones y equipamientos públicos ejecutados o en fase de ejecución, así como los edificios y elementos objeto de protección e incluidos en el catalogo; sin que la modificación afecte a dicho catalogo.

4º. Adecuación de la parcelación existente en la ejecución del SUI-1, para que se refleje la localización de forma correcta de las parcelas, incluidas las de cesión al Ayuntamiento para viario público, zona verde, de equipamiento o dotacional.

5º. Inclusión en el plano de alineaciones del casco urbano, ordenanza 1, nº 22, casco antiguo, con secciones de calle, en partes de dicho ámbito (ancho de la vía para circulación, espacios reservados para aparcamientos y para aceras), nuevas alineaciones en la Calle Quevedo, que afectan a algunas parcelas privadas, sin construir, y a algunas edificaciones, destinadas en su mayor parte a naves o construcciones agrícolas.

6º. Ampliación del viario de la Calle Virgen de la Blanca, de la anchura existente a 12,08 m de sección, que supone un incremento de 5m en el margen izquierdo de acceso a la plaza del Ayuntamiento, a fin de permitir una sección aproximada de (1,83m de acera, 2,25m para aparcamiento, 6 m de vía de circulación y una acera en el margen izquierdo de 2m). La ampliación de este viario afectara a las parcelas de la Calle Mayor Números, 2, 4 y 6 y a las parcelas con referencia catastral 68527-02; 68527-03 y 68527-04.

7º. Modificación del trazado calle las Escuelas prevista en el POM, de conexión de la citada vía con la Calle Virgen Blanca, con acceso de nueva apertura entre dos parcelas, que se suprime, manteniendo el trazado tradicional y previsto en las Normas Subsidiarias anteriores al POM.

8º. Modificaciones de los planos de ordenación, afectando a los que se incluyen en el POM de Quer vigente, con los números, 14, 17, 19, 20-1, 20-2 y 22,, redactándose a menor escala, para facilitar su utilización y favorecer la seguridad jurídica de sus determinaciones

Documento	Artículo	Contenido	Página / Plano	Valoración
4.-Las cifras del POM. Cuadros resumen. Aprovechamiento tipo	Art 4.2.1.	Sectores Residenciales	Pág 167	Sí
5.- Ejecución y Gestión	Art 5.1.2	Definiciones	Pág 184	Sí
5.- Ejecución y Gestión	Art 5.2	Fichas de desarrollo	Pág 228 bis	Sí
NN.UU Normas Generales	Art 0.1.	Altura libre de piso	Pág 306	Sí
	Art 0.1.	Cerramientos	Pág 320	Sí

		Cámaras bajo cubierta	Pág 310	Sí	
	Art 0.2	Condiciones de uso 3.11 Uso Deportivo	Pág 331	Sí	
	Art 5	Interpretación del Plan	Pág 335	Sí	
NN.UU Normas Específicas de cada Zona: Suelo Urbano	Art 32 Ordenanzas Generales	3. Altura Máxima de las edificaciones	Pág 426	Sí	
	Art 33 Casco Antiguo	3.1. Condiciones de Volumen (CV) Alineaciones	Pág 442	Sí (interpretación entre la memoria y los planos)	
		3.5. Altura de pisos	Pág 442	Sí	
		3.8. Densidad	Pág 443	Sí	
		3.10. Obtención de licencia	Pág 443	Sí	
		3.11. Nuevo. Dotación de plazas de aparcamiento		Sí	
	Art 34.1 Ensanche SU/E1 Escuelas	2. Tipologías	Pág 444	Sí	
		3.1 CV Alineaciones	Pág 445	Sí	
		3.2 CV Retranqueos	Pág 445	Sí	
		3.3 CV Parcela Mínima	Pág 446	Sí	
		3.4 CV Alturas	Pág 446	Sí	
		3.5 CV Altura de pisos	Pág 446	Sí	
		4. Densidad	Pág 447	Sí	
		5. Condiciones de ambiente y estéticas	Pág 447	Sí	
		6. Obtención de licencia	Pág 447	Sí	
		7. Nuevo Aparcamiento		Sí	
		Art 34.2 Ensanche SU/E2 Miravalles	3.2 CV Retranqueos	Pág 449	Sí
			3.3 CV Parcela mínima	Pág 449	Sí
			3.5 CV Altura pisos	Pág 449	Sí
			4. Densidad	Pág 449	Sí
			5. Condiciones de ambiente y estéticas	Pág 450	Sí
		Art 34.4 Ensanche UA1 y UA2	2. Tipología	Pág 454	Sí (La tipología "plurifamiliar" ya venía en las fichas de las dos UA- 1)

	Art 34.7 Ensanche UA6	4. Densidad	Pág 467	Sí (en la ficha ya venía la densidad de 29 viv/Ha)
NN.UU Normas Específicas de cada Zona: Suelo Urbanizable	Art 41 Suelo Urbanizable	2. Condiciones para las ordenaciones	Pág 510	Sí
	Art 42 Determinaciones Generales	1.1.2 Densidad	Pág 523	Sí
		1.4 Usos permitidos	Pág 526	Sí
		2.1 Condiciones de Uso	Pág 530	Sí

I. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Cumplimiento del artículo 121 del RP:

“Documentación de la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística.”

121.1.a)	Justificación detallada	cumple
121.1.b)	Justificación de que la mejora pretendida respecta, complementa y mejora las directrices	Cumple
121.2.a)	Plano de ordenación que delimite el nuevo espacio reformado y los colindantes modificados	Cumple
121.2.b)	Juego de planos comparativos	Cumple
121.2.c)	Plano de refundición	No cumple (*)
121.3	Estudio de Impacto Ambiental	Cumple
121.4	Documento de refundición	No cumple (*)

(*)Este punto debe resolverse según se refiere en el apartado “Tramitación de la Modificación”.

Contenido técnico de la modificación

Sin observaciones

Tras el estudio y análisis de la modificación propuesta sobre el POM de Quer, se concluye que el documento presentado debe corregirse en el sentido de las consideraciones contenidas en este informe.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes **INFORMA FAVORABLEMENTE**, según lo dispuesto en el artículo 36.1 B TRLOTAU, 135.1 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 la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha la Modificación Puntual nº 1 del P.O.M. de Quer, previa resolución de las observaciones contenidas en el informe del Servicio.

5º.- Legalización de piscina de Polifibra, situada en la parcela 286/A, del polígono 6, en el término municipal de Almonacid de Zorita, tramitado por D. Justo de la Torre Sánchez.-

Siendo las 11:35 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina urbanística.

El Excmo. Ayuntamiento de Almonacid de Zorita remite a esta Delegación Provincial el Expediente relativo a legalización de piscina de polifibra en la parcela 286/a del polígono 6 del término municipal de Almonacid de Zorita, a efectos de la autorización de la citada actividad como provisional.

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

El artículo 9.1.h) 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 establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico”, en consonancia con lo dispuesto en el art. 172 TRLOTAU.

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

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

Las obras provisionales son obras fácilmente desmontables, lo que como señala la STS de 1 de diciembre de 1999, no ocurre cuando para la instalación pretendida se exigen excavaciones considerables en el suelo que, si fuera poco, tienen que ser repetidas cuando aquella deba ser retirada.

Por todo ello, no se justifica en la documentación aportada, el carácter desmontable de la instalación, así como el derecho a no indemnizabilidad como consecuencia de acuerdo municipal.

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Almonacid de Zorita y ante el incumplimiento expuesto por la ponencia de los requisitos requeridos sobre régimen de autorización de actividades provisionales se propone Informe desfavorable según el art. 172.1 TRLOTAU para la instalación de piscina de polifibra en la parcela 286/a del polígono 6 en el término municipal de Almonacid de Zorita (Guadalajara). Todo ello sin perjuicio, de la adopción de las medidas de restablecimiento de legalidad que se consideren procedentes por parte del Excmo. Ayuntamiento de Almonacid de Zorita de conformidad con el artículo 177 y siguientes del TRLOTAU y la iniciación, en su caso, el correspondiente procedimiento sancionador.

La Comisión a la vista de los antecedentes, del expediente remitido, del informe de la ponente y de conformidad con los artículos 172 TRLOTAU y 9.1.h) 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, acuerda **informar desfavorablemente**, la autorización provisional correspondiente, a que se refiere el proyecto en el expediente de referencia.

6º.- Proyecto de Instalación de una casa de aperos, situada en el Camino de Castilnuevo nº 50 en el término municipal de Molina de Aragón, tramitado por D. Teófilo Pérez Berlanga y Dña. Sonia Mateo Vega.-

Siendo las 11:38 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

El objeto del Proyecto Básico, según consta en la memoria del mismo, es la construcción de una casa de aperos en la parcela sita en Camino Castilnuevo, nº 50, del municipio de Molina de Aragón.

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

El artículo 9.1.h) 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 establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico”, en consonancia con lo dispuesto en el art. 172 TRLOTAU.

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

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

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

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

- a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
- b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.”*

Las obras provisionales son obras fácilmente desmontables, lo que, como señala la STS de 1 de diciembre de 1999, no ocurre cuando para la instalación pretendida se exigen excavaciones considerables en el suelo que, por si fuera poco, tienen que ser repetidas cuando aquélla deba ser retirada.

El proyecto básico aportado no acredita, ni justifica el carácter desmontable de la obra pretendida.

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Molina de Aragón y ante el incumplimiento de los requisitos requeridos sobre régimen de autorización de actividades provisionales, se propone Informe desfavorable según el art. 172.1 TRLOTAU para la construcción de casa de aperos en la parcela sita en el Camino Castilnuevo nº 50 en el término municipal de Molina de Aragón (Guadalajara).

La Comisión a la vista de los antecedentes, del expediente remitido, del informe de la ponente y de conformidad con los artículos 172 TRLOTAU y 9.1.h) 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, acuerda **informar desfavorablemente**, la autorización provisional correspondiente, a que se refiere el proyecto en el expediente de referencia.

7º.- Proyecto de Instalación de estructura metálica techada, situada en el Camino de Castilnuevo, en el término municipal de Molina de Aragón, tramitado por Dña. Mª Pilar Egido Baltanas.-

Siendo las 12:40 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Según consta en la memoria valorada aportada por la promotora, las obras consisten en la realización de una estructura metálica techada, de 3,60 metros de largo, por 3 metros de ancho.

El producto se define como un sistema estructural de acero normalizado y forrado de P. V. C “Kommerling”, imitación madera. Sistema anclado al suelo con vaso de chapa y placa y tornillos, también anclados al suelo de hormigón.(Tortillería TM), de acero homologado.

Sistemas de postes, travesaños y largueros totalmente cajeados y atornillados entre sí, igual que una pérgola de madera, pero con tortillería oculta para mejorar su estética.

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

El artículo 9.1.h) 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 establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico”, en consonancia con lo dispuesto en el art. 172 TRLOTAU.

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

En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:

- a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
- b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.”*

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

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

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la instalación y el derecho a no indemnizabilidad como consecuencia de acuerdo municipal, se propone informe favorable a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU la instalación de estructura metálica techada de 3,6 metros de largo por 3 metros de ancho en el Camino de Castilnuevo, 19 solicitada por Dª Mª del Pilar Egido Baltanas ,todo ello sin perjuicio de informes que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional.

La Comisión a la vista de los antecedentes, del expediente remitido, del informe de la ponente y de conformidad con los artículos 172 TRLOTAU y 9.1.h) 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, acuerda **informar favorablemente**, la autorización provisional correspondiente, a que se refiere el proyecto en el expediente de referencia.

8º.- Proyecto Almacén provisional de aperos y maquinaria agrícola situado en la parcela Ref nº 0725222VL8202N0001IP en el término municipal de Robledillo de Mohernando, tramitado por D. Miguel Fernández García.-

Siendo las 11:43 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Instalación de proyecto de almacén destinados a alojamiento de aperos y maquinaria agrícola.
Localización: Parcela. Referencia Nº 0725222VL8202N0001IP.
Término Municipal: Robledillo de Mohernando (Guadalajara).
Clasificación: Suelo urbano no consolidado. Unidad de Ejecución S. 5 de la ampliación del Casco Urbano.
Planeamiento: NNSS. Fecha de aprobación definitiva: 13/01/95.Habiendo sido objeto de una modificación.
Promotor: D. Miguel Fernández García.
Recepción de Expte: 14/12/2009. Nº Registro de entrada: 2419051.

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

El artículo 9.1.h) 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 establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico", en consonancia con lo dispuesto en el art. 172 TRLOTAU.

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

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

La parcela se encuentra emplazada en suelo urbano no consolidado, en la Unidad de Ejecución S. 5 de la ampliación del Casco Urbano de Robledillo de Mohernado, por lo que se incumple el requisito referido a que el suelo en el que se desarrolle la actividad sea urbanizable o rústico.

Las obras provisionales son obras fácilmente desmontables, lo que, como señala la STS de 1 de diciembre de 1999, no ocurre cuando para la instalación pretendida se exigen excavaciones considerables en el suelo que, por si fuera poco, tiene que ser repetidas cuando aquella deba ser retirada.

El Anteproyecto aportado no justifica el carácter desmontable de la instalación, así como el derecho a no indemnizabilidad como consecuencia de acuerdo municipal.

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Robledillo de Mohernado y ante el incumplimiento de los requisitos requeridos sobre régimen de autorización de actividades provisionales, se propone Informe desfavorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU la instalación de almacén destinado a alojamiento de aperos y maquinaria agrícola en la parcela con referencia nº 0725222VL8202N0001IP en el término municipal de Robledillo de Mohernado (Guadalajara).

La Comisión a la vista de los antecedentes, del expediente remitido, del informe de la ponente y de conformidad con los artículos 172 TRLOTAU y 9.1.h) 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, acuerda **informar desfavorablemente**, la autorización provisional correspondiente, a que se refiere el proyecto en el expediente de referencia.

9º.- Calificaciones implícitas del GASODUCTO.-

Siendo las 11:44 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

1) GASODUCTO TRAMO ALGETE-YELA

Fecha de solicitud/consulta calificación y municipio: 6 octubre de 2009 LEDANCA
GAJANEJOS 20 de octubre de 2009

Proyecto: proyecto incurso en la Revisión 2005-2011 de la planificación de los sectores de la electricidad y gas (2002-2002011) realizada por la Secretaría General de Energía, con la categoría A, además de tener el carácter de urgente.
Gasoducto que tiene su origen en la Estación de Compresión de Algete (Madrid) y como destino el Almacenamiento de Santa Bárbara en Yela (Guadalajara) La longitud total de la conducción objeto de este proyecto es de 86, 707 Km. De 26"(660 mm.) de los cuales 56,6686 KM corresponden a la provincia de Guadalajara, y el resto a la de Madrid. Las condiciones de la operación, según proyecto es la presión de 80 bares relativos y 15°C. La conducción irá enterrada en toda su longitud, en una zanja, con un recubrimiento mínimo de un metro sobre la generatriz superior del tubo.

Promotor: ENAGAS, S.A.

Documentación y tramitación:

Información obtenida por la Delegación Provincial de los actos y procedimientos que han sido objeto de información pública en el Boletín oficial del Estado en relación con el proyecto analizado:

- Anuncio de la Dependencia del Área de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno en Guadalajara, por el que se somete a información pública la solicitud de autorización administrativa, reconocimiento de la utilidad pública y aprobación del

proyecto de ejecución de la Adenda n1 del Gasoducto Algete-Yela en la provincia de Guadalajara. Términos municipales afectados: Villanueva de la torre, Quer, Alovera, Marchamalo, Tórtola de Henares, Torija y Trijueque

- Resolución de la Dirección General de Política Energética y Minas por la que se otorga a la empresa ENAGAS, S.A: autorización administrativa, aprobación de proyecto y reconocimiento de Utilidad Pública para la construcción de las instalaciones del Gasoducto "Algete-Yela" (BOE de 14 de enero de 2010)
- Anuncio de contratos- Sectores especiales, ENAGAS, S.A. BOE 104, de 29 de abril de 2009
- Resolución de 4 de mayo de 2009, de la Secretaría de Estado de Cambio Climático, por la que se formula declaración de impacto ambiental del proyecto Gasoducto Algete-Yela (Madrid- Guadalajara). BOE núm.131 de 30 de mayo de 2009.
- Resolución de 22 de diciembre de 2008, de la Secretaría de Estado de cambio climático, por la que se formula DIA del proyecto de Almacenamiento subterráneo de gas natural en Yela y la línea eléctrica aérea que conecta con la subestación Fuentes de la Alcarria (Guadalajara)

La administración municipal remite la petición junto a la separata del proyecto así como el informe técnico del servicio de asistencia a municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara en el que se aboga por la necesidad de calificación urbanística a dirimir por la Comisión provincial de Urbanismo.

Empero a lo sostenido por la Arquitecta referida se pasa a exponer los motivos de la declaración implícita de calificación urbanística del proyecto objeto de análisis.

El artículo 65 del TRLOTAU preconiza en su primer apartado que en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local, se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten. Asimismo, en los casos y con los requisitos que reglamentariamente se determine, podrá entenderse implícita dicha calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares, y que se encuentren incluidos en Planes o instrumentos aprobados por la Administración Autonómica o Estatal

La remisión reglamentaria se recoge en la propia exposición de motivos del Reglamento del Suelo Rústico al establecer, respecto del título IV sobre legitimación de actos en suelo rústico que son destacables dos puntos, en concreto para lo que aquí interesa *la regulación que se ha realizado de la calificación implícita a fin de simplificar ciertos actos y uso cuya demanda o utilidad pública parece requerirlo, sin que dicha condición de implícita en la calificación impida el cumplimiento de todos los requisitos establecidos para las mismas, requisitos que, en cualquier caso, habrán de contenerse en las licencias.*

Tal previsión, en cuanto a la calificación implícita encuentra acomodo en los apartados tercero y cuarto del artículo 37 del RS que expone:

"3. Se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios titularidad pública estatal, autonómica o local.

LEGISLACIÓN DE HIDROCARBUROS

A) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de hidrocarburos

Debemos indicar inicialmente la peculiaridad del sector económico ante el que nos encontramos por la liberación del mismo con persistencia de la intervención en determinadas actividades dentro de aquel; a modo de ejemplo de este carácter híbrido señalar que la disposición adicional sexta de la ley establece que todas la concesiones para actividades incluidas para el servicio de suministro de gases combustibles por canalización (existentes a la entrada en vigor de la ley) quedan extinguidas y sustituidas de pleno derecho por autorizaciones administrativas por tiempo indefinido. Exponente de la intervención es la instauración de la figura del Gestor técnico del sistema, atribuyendo a ENAGAS, S.A. tal consideración para el sistema gasista (Para ello, creará una Unidad Orgánica específica cuyo Director Ejecutivo será nombrado y cesado por el Consejo de Administración de la empresa, con el visto bueno del Ministro de Industria, Turismo y Comercio)-artículo 64 y disposición adicional vigésima de la ley 34/1987, con la redacción dada por la reforma de la misma hecha por Decreto-Ley 6/2000.

La citada Unidad ejercerá las funciones del Gestor Técnico del Sistema en régimen de exclusividad y con separación contable y funcional, dando cumplimiento a los criterios establecidos en el artículo 63 de la presente Ley, respecto al resto de las actividades de la empresa.

Artículos con trascendencia para la materia examinada

Competencias estatales:

Artículo 3.1 corresponde al Gobierno, en los términos establecidos en la presente Ley: a) ejercer las facultades de planificación en materia de hidrocarburos

3.2 corresponde a la Administración General del Estado: c) Autorizar las instalaciones que integran la red básica de gas natural, así como aquellas otras instalaciones de transporte secundario y de distribución, a que se refiere la presente Ley, cuando salgan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma.(...).

Planificación en el sector hidrocarburos: artículo 4.1 La planificación en materia de hidrocarburos tendrá carácter indicativo, **salvo en lo que se refiere a las instalaciones integrantes de la red básica de gas natural**, a la red de transporte secundario, a la determinación de la capacidad de regasificación total de gas natural licuado necesaria para abastecer el sistema gasista, a las instalaciones de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos líquidos y de almacenamiento básico de gas natural, a las instalaciones de transporte secundario y a la determinación de criterios generales para el establecimiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, **teniendo en estos casos carácter obligatorio para la garantía de suministro de hidrocarburos.**

Referencias relevantes sobre utilidad pública, procedimientos de autorización, ocupación, servidumbres etcétera

Artículo 5. Coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias.

1. La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Artículo 59. Sistema gasista y red básica de gas natural.

2. A los efectos establecidos en la presente Ley, la red básica de gas natural estará integrada por:

- a. Los gasoductos de transporte primario de gas natural a alta presión. Se considerarán como tales aquellos cuya presión máxima de diseño sea igual o **superior a 60 bares.**

B) Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

Artículo 2. Régimen de actividades.

Las actividades de regasificación, almacenamiento estratégico, transporte y distribución de gas natural tienen carácter de reguladas y deberán ser llevadas a cabo por sociedades mercantiles que tengan como objeto social exclusivo el desarrollo de las mismas, sin perjuicio de la posibilidad de venta a tarifa reconocida a los distribuidores y venta a precio de cesión de los transportistas a los distribuidores para el mercado regulado.

El Gestor Técnico del Sistema será aquel transportista que sea titular de la mayoría de las instalaciones de la red básica de gas natural. La entidad *Enagás, Sociedad Anónima*, tendrá la consideración de Gestor Técnico del Sistema gasista, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional vigésima de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

Artículo 4. Instalaciones de transporte.

1. Tendrán la consideración de instalaciones de transporte las siguientes:

- a. **Los gasoductos de transporte primario de gas natural a alta presión, considerando como tales aquellos cuya presión máxima de diseño sea igual o superior a 60 bar.**
- b. Las plantas de regasificación de gas natural licuado que puedan abastecer al sistema gasista y las plantas de licuefacción de gas natural.
- c. Los almacenamientos estratégicos de gas natural que puedan abastecer al sistema gasista.
- d. Las conexiones de la red básica con yacimientos de gas natural en el Interior o con almacenamientos.
- e. Las conexiones internacionales del sistema gasista español con otros sistemas o con almacenamientos situados en el exterior.
- f. Las redes de transporte secundarias, que son aquellas formadas por gasoductos cuya presión máxima de diseño sea menor de 60 y mayor de 16 bar.

Artículo 67. Objeto.

1. El objeto del presente título es la regulación de los procedimientos para el otorgamiento de autorizaciones administrativas para la construcción, modificación, explotación, transmisión y cierre de instalaciones comprendidas en la **red básica de gas natural**, definida de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, y de aquellas otras instalaciones de transporte secundario y distribución de gas natural **cuando su aprovechamiento afecte a más de una Comunidad Autónoma o cuando el transporte o distribución salga del ámbito territorial de una de ellas.**

Artículo 68. Coordinación con planes urbanísticos.

1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural e instalaciones auxiliares cuando éstas se ubiquen o discurren en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación gasista en los instrumentos de ordenación descritos en el apartado anterior, o cuando las razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de combustibles gaseosos aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución, y siempre que en virtud de lo establecido en otras leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en el artículo 244 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, o texto autonómico que corresponda. A dichos efectos se considerará la instalación como de interés general.

Artículo 69. Autorización de las instalaciones competencia de la Administración General del Estado, órganos competentes.

1. Las competencias sobre las instalaciones descritas en el anterior artículo 67.1 **son de titularidad de la Administración General del Estado y serán ejercidas por la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Economía**, sin perjuicio de lo que se indica en los siguientes puntos de este artículo.

2. La tramitación de los expedientes de autorizaciones administrativas, de reconocimiento en concreto de utilidad pública y de aprobación de proyecto de ejecución de instalaciones gasistas será llevada a cabo por las Direcciones de las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación.

3. En todo caso corresponderá a las Direcciones de las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación, el levantamiento de las actas de puesta en servicio tanto de las nuevas instalaciones descritas en el anterior artículo 67 como de sus ampliaciones y modificaciones.

4. La realización de construcciones o cualquier tipo de obras por terceros, que afecten a la zona de servidumbre de las conducciones de transporte de gas, así como de cruzamientos de instalaciones de otros servicios con dichas conducciones de gas, o cualquier otra afección a la zona de servidumbre de las mismas, deberán ser solicitadas a las citadas Direcciones de las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía que, previo informe requerido a la empresa titular de las canalizaciones de gas, resolverán en relación con el otorgamiento de los correspondientes permisos.

5. La tramitación del expediente expropiatorio una vez reconocida la utilidad pública será competencia de la Delegación del Gobierno correspondiente, a tenor del artículo 23 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

El gasoducto "Algete- Yela" se encuentra incluido en el documento de planificación gasista denominado "planificación de los sectores de Electricidad y Gas 2008-2016" aprobado, con fecha de 30 de mayo de 2008, por el Consejo de Ministros, como infraestructura gasista que ya figuraba en la Revisión 2005-2011 de la Planificación de Sectores de Electricidad y gas 2002-2011" aprobada en el año 2006. El citado gasoducto se encuentra clasificado como una infraestructura necesaria para la ampliación de la capacidad de transporte y seguridad del sistema gasista peninsular, figurando como grupo de planificación con categoría A urgente, en la que se incluyen los proyectos de infraestructuras cuya aprobación no está sujeta a ningún tipo de condicionante, previéndose su puesta en servicio en el año 2011.

El gasoducto de transporte de gas natural "Algete-Yela " ha sido diseñado para el transporte de gas natural a una presión máxima de servicio de 80m bares, por lo que deberá formar parte de la red básica de gasoductos de transporte primario, definida en el artículo 59 de la ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos. Su construcción permitirá la conexión proyecto incurso en la Revisión 2005-2011 de la planificación de los sectores de la electricidad y gas (2002-2002011) realizada por la Secretaría General de Energía, con la categoría A, además de tener el carácter de urgente. Del mismo modo se expone en el proyecto: Gasoducto que tiene su origen en la Estación de Compresión de Algete (Madrid) y como destino el Almacenamiento de Santa Bárbara en Yela (Guadalajara) La longitud total de la conducción objeto de este proyecto es de 86, 707 Km. De 26"(660 mm.) de los cuales 56,6686 KM corresponden a la provincia de Guadalajara, y el resto a la de Madrid. Las condiciones de la operación, según proyecto es la presión de 80 bares relativos y 15°C.

El artículo 31 del estatuto de autonomía de Castilla-La Mancha relativo a las competencias exclusivas de la Comunidad autónoma expone en su apartado instalaciones de producción, distribución y transporte de energía cuando el transporte no salga de su territorio y su **aprovechamiento no afecte a otra comunidad autónoma**. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los número 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española. En el caso examinado al ser suprarregional no se encontraría en las competencias reseñadas sino que seriad e aplicación lo dispuesto en el artículo 149.1 24ª, esto la competencia exclusiva estatal al ser una obra de interés general cuya ejecución afecta a más de una comunidad autónoma

CUARTO.- LEY 13/2003, DE 23 DE MAYO, REGULADORA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. Que modificaba el Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio contiene una serie de disposiciones adicionales que mantienen la vigencia y que son aplicables a la consulta planteada

DISPOSICIÓN ADICIONAL DUODÉCIMA. Infraestructuras del sector energético.

1. Se registrarán por su legislación específica, las obras e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte y distribución de energía eléctrica, las telecomunicaciones, el gas y los hidrocarburos.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el [artículo 35 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico](#), así como a las

instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas por el [artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos](#), cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las [disposiciones adicionales segunda](#) y [tercera de esta Ley](#).

3. El informe a que se refiere el apartado 1 de la [disposición adicional tercera](#) se remitirá y obtendrá en el seno de los procedimientos establecidos y regulados en la legislación sectorial aplicable.

4. Las decisiones que finalmente se adopten por los órganos estatales competentes sobre la ejecución de las instalaciones mencionadas en los apartados 2 y 3 de esta disposición se comunicarán por el Ministerio de Economía a las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, a fin de que procedan, en su caso, a modificar en lo que sea preciso los planes territoriales y urbanísticos correspondientes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Colaboración y coordinación entre Administraciones públicas.

1. La Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales tienen los deberes de recíproca información y de colaboración y cooperación mutuas en el ejercicio de sus actuaciones de planificación y construcción de obras públicas, según lo establecido por el ordenamiento vigente.

Si los procedimientos de colaboración resultaran ineficaces, y cuando se justifique por la incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general, el Estado, en el ejercicio de su competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, podrá coordinar los planes de obras públicas competencia de las comunidades autónomas con los planes de obras públicas de interés general.

2. La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística.

En defecto de acuerdo entre las Administraciones públicas, y sin perjuicio de lo previsto en la legislación medioambiental, los planes y proyectos de obras públicas de competencia del Estado prevalecerán sobre cualquier instrumento de planificación u ordenación territorial o urbanística en lo que se refiere a las competencias estatales exclusivas, en cuyo caso las comunidades autónomas y las corporaciones locales deberán incorporar necesariamente en sus respectivos instrumentos de ordenación las rectificaciones imprescindibles para acomodar sus determinaciones a aquéllos.

3. Los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística calificarán los espacios territoriales necesarios para las diferentes obras públicas de interés general del Estado como sistemas generales y serán clasificados de conformidad con su naturaleza, sin perjuicio de lo dispuesto en el [artículo 9.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones](#).

4. La Administración General del Estado, en el ejercicio de sus competencias, emitirá informe en la instrucción de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial y urbanística que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales. Estos informes tendrán carácter vinculante, en lo que se refiere a la preservación de las competencias del Estado, y serán evacuados, tras, en su caso, los intentos que procedan de encontrar una solución negociada, en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento de aprobación, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos de titularidad estatal. A falta de solicitud del preceptivo informe, así como en el supuesto de disconformidad emitida por el órgano competente por razón de la materia o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en aquello que afecte a las competencias estatales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. Construcción de las obras públicas de interés general.

1. Los proyectos de obras públicas de interés general se remitirán a la Administración urbanística competente, al objeto de que informe sobre la adaptación de dichos proyectos al planeamiento urbanístico que resulte de aplicación. Este informe se emitirá en el plazo de un mes, pasado el cual se entenderá evacuado en sentido favorable.

2. En el supuesto de que tales obras vayan a construirse sobre terrenos no reservados por el planeamiento urbanístico, y siempre que no sea posible resolver las eventuales discrepancias mediante acuerdo, de conformidad con la normativa de aplicación, la decisión estatal respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico, cuyo contenido deberá acomodarse a las determinaciones de aquélla.

3. La construcción, modificación y ampliación de las obras públicas de interés general no estarán sometidas a licencia o a cualquier otro acto de control preventivo municipal, siempre que se siga lo previsto en el apartado 1 de esta disposición.

4. No procederá la suspensión de la ejecución de las obras públicas de interés general por los órganos urbanísticos cuando éstas se realicen en cumplimiento de los planes y proyectos de obras aprobados por los órganos competentes por el procedimiento establecido o se trate de obras de emergencia.

De lo anterior se deduce que la entidad de la obra proyectada, declarada de utilidad pública y cuya vigilancia y tutela corresponde al Gestor del Sistema Gasista prevalece por su interés general al planeamiento previsto, sin perjuicio de la colaboración y acuerdos entre las administraciones concurrentes, ello es lógico debido a la necesidad de un tratamiento uniforme para una obra de tal envergadura cuyo servicio ha de garantizarse estatalmente, lo que implica que la liberalización del sector gasista no se ha producido en su totalidad quedando intervenidos actos y trámites que aseguren el correcto cumplimiento de la continuidad del sector energético, dejando la responsabilidad del Estado para su planificación y desarrollo.

Visto todo lo anterior se PROPONE QUE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ACUERDE EMITIR INFORME EN EL QUE SE CONSIDERE QUE SE ENTIENDE **NO NECESARIA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS ACTOS PROMOVIDOS POR ENAGAS, S.A. EN LA INSTALACIÓN DEL GASODUCTO TRAMO ALGETE-YELA.**

2) YELA- VILLAR DE ARNEDO:

22 de septiembre de 2009 ANGÓN (PROYECTO GASEODUCTO YELA- EL VILLAR DE ARNEDO).
03 de marzo de 2010 BUJALARO
01 de septiembre de 2009 JIRUEQUE
2 septiembre de 2009 LEDANCA
22 de septiembre de 2009 REBOLLOSA DE JADRAQUE
17 de septiembre de 2009 RIOFRIO DEL LLANO

Proyecto: Gaseoducto YELA- EL VILLAR DE ARNEDO, que se inicia en la Pos. J. 04, del Gaseoducto ALGETE – YELA situada en el T. M. de Brihuega (Guadalajara) y finaliza en la Pos. B. 31 del Gaseoducto BBV en el T. M. de El Villar de Arnedo (La Rioja).

La longitud total del Gaseoducto es aproximadamente de 251 km, con un diámetro de 30" (762 mm). Atraviesa las Comunidades de: Guadalajara, Soria, Navarra, La Rioja.

En el Esquema General Lineal (Plano (Plano GTM 5016-B-60-001) se muestra la ordenación de las principales instalaciones auxiliares del Gaseoducto Yela- Villar de Arnedo:

- Pos. Q. 04, T.M. de Cendejas de Enmedio.
- Pos. Q. 05, T.M. de Riofrio del Llano.
- Pos. Q.06, T.M. de Miño de Medinaceli.
- Pos. Q.07, T.M. de Adradas.

- Pos. Q.08, T.M. de Viana de Duero.
- Pos. Q.09, T.M. de Cubo de la Solana.
- Pos. Q.10, T.M. de Arancón.
- Pos. Q.11, T.M. de Matalebreras.
- Pos. Q.12, T.M. de Ágreda.
- Pos. Q.13, T. M. de Fitero.
- Pos. Q. 14, T.M. de Autol.

Servidumbres Permanentes: Constituida por una franja de 4 m. de ancho paralela y simétrica respecto al eje de la conducción en la que no se permitirá realizar trabajos de arada o cualquier otro tipo a profundidad superior a 50 CM, plantaciones o cualquier otro tipo de construcción, sin permiso del organismo competente de la administración y servidumbre constituidas por dos franjas, una a cada lado de la zona anterior, de una anchura de 8 metros, en las que no se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional sin el permiso del organismo competente de la Administración.(Plano: Relación de dibujos tipo D- O- 001 Servidumbres de paso en Gaseoductos de Transporte).

Promotor: ENAGAS, S.A.

Documentación y tramitación:

Información obtenida por la Delegación Provincial de los actos y procedimientos que han sido objeto de información pública en el Boletín Oficial del Estado en relación con el proyecto analizado:

- Anuncio de la Dependencia del Área de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno en Guadalajara, por el que se somete a información pública la solicitud de autorización administrativa, aprobación del proyecto de ejecución y reconocimiento, en concreto, de la utilidad pública y reconocimiento, en concreto, de la utilidad pública del proyecto "Gaseoducto Yela- El Villar de Arrendó" y sus instalaciones auxiliares, en las provincias de Guadalajara, Soria, Navarra y La Rioja, así como su Estudio de Impacto Ambiental.Publicado en el B.O.E. 314 de 30 de diciembre de 2008.
- Anuncio de contratos- Sectores especiales, ENAGAS, S.A. BOE 104, de 29 de abril de 2009

La administración municipal remite la petición junto a la separata del proyecto así como el informe técnico del servicio de asistencia a municipios de la Diputación Provincial de Guadalajara en el que se aboga por la necesidad de calificación urbanística a dirimir por la Comisión Provincial de Urbanismo.

Empero a lo sostenido por la Arquitecta referida se pasa a exponer los motivos de la declaración implícita de calificación urbanística del proyecto objeto de análisis.

El artículo 65 del TRLOTAU preconiza en su primer apartado que en la aprobación de los proyectos de obras y servicios de titularidad pública estatal, autonómica o local, se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten. Asimismo, en los casos y con los requisitos que reglamentariamente se determine, podrá entenderse implícita dicha calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios promovidos por particulares, y que se encuentren incluidos en Planes o instrumentos aprobados por la Administración Autonómica o Estatal

La remisión reglamentaria se recoge en la propia exposición de motivos del Reglamento del Suelo Rústico al establecer, respecto del título IV sobre legitimación de actos en suelo rústico que son destacables dos puntos, en concreto para lo que aquí interesa *la regulación que se ha realizado de la calificación implícita a fin de simplificar ciertos actos y uso cuya demanda o utilidad pública parece requerirlo, sin que dicha condición de implícita en la calificación impida el cumplimiento de todos los requisitos establecidos para las mismas, requisitos que, en cualquier caso, habrán de contenerse en las licencias.*

Tal previsión, en cuanto a la calificación implícita encuentra acomodo en los apartados tercero y cuarto del artículo 37 del RS que expone:

"3. Se entenderá implícita la calificación urbanística en la aprobación de proyectos de obras y servicios titularidad pública estatal, autonómica o local.

LEGISLACIÓN DE HIDROCARBUROS

A) Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de hidrocarburos

Debemos indicar inicialmente la peculiaridad del sector económico ante el que nos encontramos por la liberación del mismo con persistencia de la intervención en determinadas actividades dentro de aquel; a modo de ejemplo de este carácter híbrido señalar que la disposición adicional sexta de la ley establece que todas las concesiones para actividades incluidas para el servicio de suministro de gases combustibles por canalización (existentes a la entrada en vigor de la ley) quedan extinguidas y sustituidas de pleno derecho por autorizaciones administrativas por tiempo indefinido. Exponente de la intervención es la instauración de la figura del Gestor técnico del sistema, atribuyendo a ENAGAS, S.A. tal consideración para el sistema gasista (Para ello, creará una Unidad Orgánica específica cuyo Director Ejecutivo será nombrado y cesado por el Consejo de Administración de la empresa, con el visto bueno del Ministro de Industria, Turismo y Comercio)-artículo 64 y disposición adicional vigésima de la ley 34/1987, con la redacción dada por la reforma de la misma hecha por Decreto-Ley 6/2000.

La citada Unidad ejercerá las funciones del Gestor Técnico del Sistema en régimen de exclusividad y con separación contable y funcional, dando cumplimiento a los criterios establecidos en el artículo 63 de la presente Ley, respecto al resto de las actividades de la empresa.

Artículos con trascendencia para la materia examinada

Competencias estatales:

Artículo 3.1 corresponde al Gobierno, en los términos establecidos en la presente Ley: a) ejercer las facultades de planificación en materia de hidrocarburos

3.2 corresponde a la Administración General del Estado: c) Autorizar las instalaciones que integran la red básica de gas natural, así como aquellas otras instalaciones de transporte secundario y de distribución, a que se refiere la presente Ley, cuando salgan del ámbito territorial de una Comunidad Autónoma.(...).

Planificación en el sector hidrocarburos: artículo 4.1 La planificación en materia de hidrocarburos tendrá carácter indicativo, **salvo en lo que se refiere a las instalaciones integrantes de la red básica de gas natural**, a la red de transporte secundario, a la determinación de la capacidad de regasificación total de gas natural licuado necesaria para abastecer el sistema gasista, a las instalaciones de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos líquidos y de almacenamiento básico de gas natural, a las instalaciones de transporte secundario y a la determinación de criterios generales para el establecimiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, **teniendo en estos casos carácter obligatorio para la garantía de suministro de hidrocarburos.**

Referencias relevantes sobre utilidad pública, procedimientos de autorización, ocupación, servidumbres etcétera

Artículo 5. Coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias.

2. La planificación de instalaciones de transporte de gas y de almacenamiento de reservas estratégicas de hidrocarburos, así como los criterios generales para el emplazamiento de instalaciones de suministro de productos petrolíferos al por menor, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio, de ordenación urbanística o de planificación de infraestructuras viarias según corresponda, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Artículo 59. Sistema gasista y red básica de gas natural.

2. A los efectos establecidos en la presente Ley, la red básica de gas natural estará integrada por:

- b. Los gasoductos de transporte primario de gas natural a alta presión. Se considerarán como tales aquellos cuya presión máxima de diseño sea igual o **superior a 60 bares.**

B) Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución,

comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural.

Artículo 2. Régimen de actividades.

Las actividades de regasificación, almacenamiento estratégico, transporte y distribución de gas natural tienen carácter de reguladas y deberán ser llevadas a cabo por sociedades mercantiles que tengan como objeto social exclusivo el desarrollo de las mismas, sin perjuicio de la posibilidad de venta a tarifa reconocida a los distribuidores y venta a precio de cesión de los transportistas a los distribuidores para el mercado regulado.

El Gestor Técnico del Sistema será aquel transportista que sea titular de la mayoría de las instalaciones de la red básica de gas natural. La entidad *Enagás, Sociedad Anónima*, tendrá la consideración de Gestor Técnico del Sistema gasista, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición adicional vigésima de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos.

Artículo 4. Instalaciones de transporte.

1. Tendrán la consideración de instalaciones de transporte las siguientes:

- g. **Los gasoductos de transporte primario de gas natural a alta presión, considerando como tales aquellos cuya presión máxima de diseño sea igual o superior a 60 bar.**
- h. Las plantas de regasificación de gas natural licuado que puedan abastecer al sistema gasista y las plantas de licuefacción de gas natural.
- i. Los almacenamientos estratégicos de gas natural que puedan abastecer al sistema gasista.
- j. Las conexiones de la red básica con yacimientos de gas natural en el Interior o con almacenamientos.
- k. Las conexiones internacionales del sistema gasista español con otros sistemas o con almacenamientos situados en el exterior.
- l. Las redes de transporte secundarias, que son aquellas formadas por gasoductos cuya presión máxima de diseño sea menor de 60 y mayor de 16 bar.

Artículo 67. Objeto.

1. El objeto del presente título es la regulación de los procedimientos para el otorgamiento de autorizaciones administrativas para la construcción, modificación, explotación, transmisión y cierre de instalaciones comprendidas en la **red básica de gas natural**, definida de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos, y de aquellas otras instalaciones de transporte secundario y distribución de gas natural **cuando su aprovechamiento afecte a más de una Comunidad Autónoma o cuando el transporte o distribución salga del ámbito territorial de una de ellas**.

Artículo 68. Coordinación con planes urbanísticos.

1. La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural e instalaciones auxiliares cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

2. En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación gasista en los instrumentos de ordenación descritos en el apartado anterior, o cuando las razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de combustibles gaseosos aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución, y siempre que en virtud de

lo establecido en otras leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en el artículo 244 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1992, de 26 de junio, o texto autonómico que corresponda. A dichos efectos se considerará la instalación como de interés general.

Artículo 69. Autorización de las instalaciones competencia de la Administración General del Estado, órganos competentes.

1. Las competencias sobre las instalaciones descritas en el anterior artículo 67.1 **son de titularidad de la Administración General del Estado y serán ejercidas por la Dirección General de Política Energética y Minas del Ministerio de Economía**, sin perjuicio de lo que se indica en los siguientes puntos de este artículo.

2. La tramitación de los expedientes de autorizaciones administrativas, de reconocimiento en concreto de utilidad pública y de aprobación de proyecto de ejecución de instalaciones gasistas será llevada a cabo por las Direcciones de las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación.

3. En todo caso corresponderá a las Direcciones de las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno de las provincias donde radique la instalación, el levantamiento de las actas de puesta en servicio tanto de las nuevas instalaciones descritas en el anterior artículo 67 como de sus ampliaciones y modificaciones.

4. La realización de construcciones o cualquier tipo de obras por terceros, que afecten a la zona de servidumbre de las conducciones de transporte de gas, así como de cruzamientos de instalaciones de otros servicios con dichas conducciones de gas, o cualquier otra afección a la zona de servidumbre de las mismas, deberán ser solicitadas a las citadas Direcciones de las áreas o, en su caso, dependencias de Industria y Energía que, previo informe requerido a la empresa titular de las canalizaciones de gas, resolverán en relación con el otorgamiento de los correspondientes permisos.

5. La tramitación del expediente expropiatorio una vez reconocida la utilidad pública será competencia de la Delegación del Gobierno correspondiente, a tenor del artículo 23 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

El gasoducto "Algete- Yela" se encuentra incluido en el documento de planificación gasista denominado "planificación de los sectores de Electricidad y Gas 2008-2016" aprobado, con fecha de 30 de mayo de 2008, por el Consejo de Ministros, como infraestructura gasista que ya figuraba en la Revisión 2005-2011 de la Planificación de Sectores de Electricidad y gas 2002-2011" aprobada en el año 2006. El citado gasoducto se encuentra clasificado como una infraestructura necesaria para la ampliación de la capacidad de transporte y seguridad del sistema gasista peninsular, figurando como grupo de planificación con categoría A urgente, en la que se incluyen los proyectos de infraestructuras cuya aprobación no está sujeta a ningún tipo de condicionante, previéndose su puesta en servicio en el año 2011.

El gasoducto de transporte de gas natural "Algete-Yela " ha sido diseñado para el transporte de gas natural a una presión máxima de servicio de 80m bares, por lo que deberá formar parte de la red básica de gasoductos de transporte primario, definida en el artículo 59 de la ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos. Su construcción permitirá la conexión proyecto incurso en la Revisión 2005-2011 de la planificación de los sectores de la electricidad y gas (2002-2002011) realizada por la Secretaría General de Energía, con la categoría A, además de tener el carácter de urgente. Del mismo modo se expone en el proyecto: Gasoducto que tiene su origen en la Estación de Compresión de Algete (Madrid) y como destino el Almacenamiento de Santa Bárbara en Yela (Guadalajara) La longitud total de la conducción objeto de este proyecto es de 86, 707 Km. De 26"(660 mm.) de los cuales 56,6686 KM corresponden a la provincia de Guadalajara, y el resto a la de Madrid. Las condiciones de la operación, según proyecto es la presión de 80 bares relativos y 15°C.

El artículo 31 del estatuto de autonomía de Castilla-La Mancha relativo a las competencias exclusivas de la Comunidad autónoma expone en su apartado instalaciones de producción, distribución y transporte de energía cuando el transporte no salga de su territorio y su **aprovechamiento no afecte a otra comunidad autónoma**. Todo ello sin perjuicio de lo

establecido en los números 22 y 25 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española. En el caso examinado al ser suprarregional no se encontraría en las competencias reseñadas sino que sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 149.1 24ª, esto es la competencia exclusiva estatal al ser una obra de interés general cuya ejecución afecta a más de una comunidad autónoma

CUARTO.- LEY 13/2003, DE 23 DE MAYO, REGULADORA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS. Que modificaba el Real Decreto legislativo 2/2000, de 16 de junio contiene una serie de disposiciones adicionales que mantienen la vigencia y que son aplicables a la consulta planteada

DISPOSICIÓN ADICIONAL DUODÉCIMA. *Infraestructuras del sector energético.*

1. Se registrarán por su legislación específica, las obras e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte y distribución de energía eléctrica, las telecomunicaciones, el gas y los hidrocarburos.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el artículo 35 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, así como a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas por el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda} y tercera de esta Ley.

3. El informe a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional tercera se remitirá y obtendrá en el seno de los procedimientos establecidos y regulados en la legislación sectorial aplicable.

4. Las decisiones que finalmente se adopten por los órganos estatales competentes sobre la ejecución de las instalaciones mencionadas en los apartados 2 y 3 de esta disposición se comunicarán por el Ministerio de Economía a las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, a fin de que procedan, en su caso, a modificar en lo que sea preciso los planes territoriales y urbanísticos correspondientes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. *Colaboración y coordinación entre Administraciones públicas.*

1. La Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales tienen los deberes de recíproca información y de colaboración y cooperación mutuas en el ejercicio de sus actuaciones de planificación y construcción de obras públicas, según lo establecido por el ordenamiento vigente.

Si los procedimientos de colaboración resultaran ineficaces, y cuando se justifique por la incidencia directa y significativa sobre la actividad económica general, el Estado, en el ejercicio de su competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, podrá coordinar los planes de obras públicas competencia de las comunidades autónomas con los planes de obras públicas de interés general.

2. La Administración del Estado deberá colaborar con las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades locales a través de los mecanismos de coordinación y cooperación legalmente establecidos, a fin de articular la planificación y construcción de las obras públicas de interés general con los planes de ordenación territorial y urbanística.

En defecto de acuerdo entre las Administraciones públicas, y sin perjuicio de lo previsto en la legislación medioambiental, los planes y proyectos de obras públicas de competencia del Estado prevalecerán sobre cualquier instrumento de planificación u ordenación territorial o urbanística en lo que se refiere a las competencias estatales exclusivas, en cuyo caso las comunidades autónomas y las corporaciones locales deberán incorporar necesariamente en sus respectivos instrumentos de ordenación las rectificaciones imprescindibles para acomodar sus determinaciones a aquéllos.

3. Los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística calificarán los espacios territoriales necesarios para las diferentes obras públicas de interés general del Estado como sistemas generales y serán clasificados de

conformidad con su naturaleza, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9.1 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

4. La Administración General del Estado, en el ejercicio de sus competencias, emitirá informe en la instrucción de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial y urbanística que puedan afectar al ejercicio de las competencias estatales. Estos informes tendrán carácter vinculante, en lo que se refiere a la preservación de las competencias del Estado, y serán evacuados, tras, en su caso, los intentos que procedan de encontrar una solución negociada, en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento de aprobación, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos de titularidad estatal. A falta de solicitud del preceptivo informe, así como en el supuesto de disconformidad emitida por el órgano competente por razón de la materia o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en aquello que afecte a las competencias estatales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. Construcción de las obras públicas de interés general.

1. Los proyectos de obras públicas de interés general se remitirán a la Administración urbanística competente, al objeto de que informe sobre la adaptación de dichos proyectos al planeamiento urbanístico que resulte de aplicación. Este informe se emitirá en el plazo de un mes, pasado el cual se entenderá evacuado en sentido favorable.

2. En el supuesto de que tales obras vayan a construirse sobre terrenos no reservados por el planeamiento urbanístico, y siempre que no sea posible resolver las eventuales discrepancias mediante acuerdo, de conformidad con la normativa de aplicación, la decisión estatal respecto a la ejecución del proyecto prevalecerá sobre el planeamiento urbanístico, cuyo contenido deberá acomodarse a las determinaciones de aquélla.

3. La construcción, modificación y ampliación de las obras públicas de interés general no estarán sometidas a licencia o a cualquier otro acto de control preventivo municipal, siempre que se siga lo previsto en el apartado 1 de esta disposición.

4. No procederá la suspensión de la ejecución de las obras públicas de interés general por los órganos urbanísticos cuando éstas se realicen en cumplimiento de los planes y proyectos de obras aprobados por los órganos competentes por el procedimiento establecido o se trate de obras de emergencia.

De lo anterior se deduce que la entidad de la obra proyectada, declarada de utilidad pública y cuya vigilancia y tutela corresponde al Gestor del Sistema Gasista prevalece por su interés general al planeamiento previsto, sin perjuicio de la colaboración y acuerdos entre las administraciones concurrentes, ello es lógico debido a la necesidad de un tratamiento uniforme para una obra de tal envergadura cuyo servicio ha de garantizarse estatalmente, lo que implica que la liberalización del sector gasista no se ha producido en su totalidad quedando intervenidos actos y trámites que aseguren el correcto cumplimiento de la continuidad del sector energético, dejando la responsabilidad del Estado para su planificación y desarrollo.

Visto todo lo anterior se PROPONE QUE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ACUERDE EMITIR INFORME EN EL QUE SE CONSIDERE QUE SE ENTIENDE **NO NECESARIA LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS ACTOS PROMOVIDOS POR ENAGAS, S.A. EN LA INSTALACIÓN DEL GASODUCTO TRAMO YELA-EI VILLAR DE ARNEO.**

En cuanto a la competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el PRONUNCIAMIENTO atinente a la calificación interesada, viene atribuida por el art. 64.4 del TRLOTAU, 42.1 b) del RSR y respecto a la específica del órgano de la Consejería, el art. 9.1.g) 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, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la competencia para otorgar la calificación urbanística, así como en caso de no cumplir los requisitos legales, administrativos o sustantivos deniega la misma, pudiéndose entender por

analogía el pronunciamiento sobre la concurrencia de la excepción establecida en la normativa, dado que es otra forma de resolución de la implantación de determinadas actividades en suelo rústico, armonizando además esta competencia con la prevista en la letra l) del artículo 9 del Decreto 35/2008 mencionado, **ACORDANDO LA NO NECESIDAD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LOS PROYECTOS DE INTERÉS GENERAL Y COMPETENCIA ESTATAL DE RERENCIA.**

10º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de una planta de gas licuado, situado en la parcela 59 del polígono 5 del término municipal de Molina de Aragón promovido por Endesa Distribución Sociedad Unipersonal.-

Siendo las 11:49 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Los antecedentes del proyecto, según la memoria del mismo, son los siguientes:

- En Enero de 2005 se realizó el "Proyecto de planta de gas natural licuado (G.N.L.) en Molina de Aragón", visado nº 200500137 de fecha 04 de enero de 2005 en el C.O.I.I. de Guadalajara.
- El promotor ha redactado un reformado del proyecto para adaptarlo a la nueva normativa ya que la vigente en la fecha que se realizó el proyecto está actualmente derogada y había transcurrido el plazo admisible para su ejecución.

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

Con carácter previo es de señalar que existió una calificación instada previamente para el proyecto de gas licuado durante los años 2007 y 2008 a favor de meriodinal de Gas SAU que fue caducada en julio de 2009. Consecuencia de ello aparece en el expediente administrativo actos de aquellas fechas, si bien el expediente terminó por caducidad, ha de entenderse el remitido con fecha de 11 de noviembre de 2009 como nuevo a pesar de tener idéntico petitum, toda vez que tanto la solicitud de la Administración municipal, la información pública y los informes técnicos se reiteran, así como se aporta la documentación no subsanada en el expediente precedente. No obstante lo anterior, en cumplimiento de los principios de eficacia y celeridad que deben presidir las actuaciones y el procedimiento administrativo es obvio la posibilidad de conservar los informes sectoriales que ya analizaron la propuesta siempre que no hayan variado las circunstancias o condiciones del proyecto o la legislación aplicable. Se ha reiterado la redacción del proyecto para adaptarlo a la nueva normativa industrial, constando el reformado con visado de julio 2009

Como deficiencia únicamente se señala que no consta en el expediente solicitud ni informe favorable a la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación a la afección o medidas a adoptar en el proyecto para la protección del Arroyo de Valdecarro.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente se propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación interesada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior dejando condicionada la calificación de conformidad el art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a la obtención de:

1. Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para este proyecto y ubicación.

En sesión de 22 de marzo de 2010 se produjo el siguiente acuerdo: "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.b) en relación con el artículo 37.1 b) del 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 SUSPENDER la RESOLUCIÓN sobre el otorgamiento o denegación de la calificación urbanística para las parcelas citada en el encabezamiento del término municipal de Molina de Aragón, DEVOLVIENDO EL EXPEDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, a los efectos de que se aporte por el promotor de la calificación, solicitud a la Confederación Hidrográfica del

Tajo para la actividad pretendida, toda vez que es necesario al menos la solicitud de los informes necesarios para el otorgamiento de la calificación conforme el artículo 43.9 del RSR.”

El 12 de mayo de 2010, con fecha de entrada 11438739 el promotor presenta solicitud de cerramiento y ejecución de obras y construcciones en zona de policía de cauces, para el ejercicio de la actividad de Almacenamiento, Distribución y Comercialización de gas natural del proyecto de ejecución denominado: Reformado al Proyecto de Plana de Gas Natural licuado (GNL) en Molina de Aragón (Guadalajara) dirigida a la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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 29.5 en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

- La calificación quedará condicionada al informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo en relación al Arroyo de Valdecarro y las determinaciones que de él se desprendan.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada de conformidad el art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a la obtención de:

Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, para este proyecto y ubicación, debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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

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

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

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

11º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de una planta de gas licuado situado en la parcela 26 del polígono 6 del término municipal de Sigüenza promovido por Endesa Distribución Sociedad Unipersonal.-

Siendo las 11:51 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

El objeto del proyecto según la memoria del mismo es: *“establecer y definir las condiciones técnico-económicas bajo las que se ajustarán las Instalaciones de descarga almacenamiento y emisión de GNL para el suministro de gas natural canalizado al Término Municipal de Sigüenza (Guadalajara). Asimismo, se trata de solicitar la correspondiente Autorización Administrativa y otros permisos pertinentes, de acuerdo con el vigente Reglamento técnico de distribución y utilización de Combustibles Gaseosos, Real Decreto 919/2006 de 28 de Julio y la Ley 34/1998, de 7 de Octubre, del sector de hidrocarburos y la legislación vigente aplicable para la construcción de las Instalaciones objeto de este proyecto.*

El suministro de gas natural desde la planta será provisional, hasta la futura llegada de gasoducto, momento en el que se procederá al desmontaje y traslado de la planta.

*El proyecto comprende la **PLANTA DE GAS NATURAL LICUADO** o GNL formada por:*

1 Recipiente criogénico de 64 m³ de capacidad.

1 Serpentin P.P.R. del recipiente criogénico.

1 Serpentin de descarga de cisternas.

1 Equipo de gasificación atmosférica (2 x 600 m³/h, ampliable).

1 Recalentador de GNL con capacidad hasta 2.000 m³/h, en serie con la línea de gasificación atmosférica (ampliable).

1 Sistema de válvula de seguridad por gas frío (VSF).

1 Sistema de odorización mediante THT.

1 Estación de regulación y medida, ERM, no superior a 16 bar, de capacidad de emisión 2.000 m³/h (ampliable). Instalaciones auxiliares y complementarias

- Sistema de calderas para circuito de agua de calefacción.

- Instalación eléctrica.

- Instalación de Telemedida y Telecontrol.

Todo ello constituye un conjunto, que comporta todos los elementos necesarios de gobierno, seguridad y manipulación de la planta. “

Una vez expuesto la documentación presentada y el procedimiento seguido por el promotor y la administración municipal la ponente refleja las siguientes deficiencias:

Existen discrepancias en cuanto al polígono, apareciendo a lo largo del expediente las referencias indistintamente al polígono 6 o 26. Realizada por tal motivo consulta en la base de datos catastral se comprueba que

- Efectivamente se trata del polígono 6 correspondiendo al paraje de Santa Librada del Municipio de Sigüenza.
 - No corresponde el plano 1/1 relativo al EMPLAZAMIENTO con el número de parcela, apreciando que catastralmente son dos parcelas, la 26 y la 314 las que conforman la parcela reflejada en plano.
 - En realidad el emplazamiento haciendo la correspondencia entre el plano presentando y según datos catastrales, la planta de GNL recaería en la parcela 314 el polígono 6 de Sigüenza, que tiene 5.002 m² y que pertenece a la mercantil promotora de la calificación urbanística.
 - No consta la titularidad de ENDESA GAS DISTRIBUCIÓN de la parcela 26 de l polígono 6, en la base catastral aludida.
- En el expediente consta Copia de la publicación en el DOCM nº 199 de 5 de Octubre de 2005 sobre Resolución de 15/09/2005 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Guadalajara, sobre la evaluación de impacto ambiental del Proyecto para autorización administrativa previa para la distribución de Gas Natural canalizado en el término municipal de Sigüenza. Según la propia resolución las características del Proyecto son: la longitud de la conducción es de 4.240 metros. Las dimensiones de las zanjas a realizar serán, en

general, de 0,5 m. de ancho. Visto lo anterior no coincide con la descripción y características del proyecto que se solicita.

- Falta, visto lo anterior, solicitud de Resolución de la Delegación Provincial de Medio Ambiente sobre necesidad o no de someter el proyecto a Evaluación de Impacto Ambiental. Dada la omisión del pronunciamiento del órgano competente en materia de medio ambiente, corresponderá a éste la determinación de las medidas compensatorias ambientales y de reforestación cuando se pronuncie sobre la solicitud que ha de cursarse.
- No consta solicitud ni resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos sobre Estudio de valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico.

En sesión de 22 de marzo de 2010 se acordó: “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.b) en relación con el artículo 37.1 b) del 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 SUSPENDER la RESOLUCIÓN sobre el otorgamiento o denegación de la calificación urbanística para las parcelas citada en el encabezamiento del término municipal de Sigüenza, DEVOLVIENDO EL EXPEDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, a los efectos de que se aclaren las deficiencias señaladas en cuanto a determinación del emplazamiento de la actividad pretendida y se aporte solicitud de informe al órgano competente en materia medioambiental y de la Delegación Provincial de Turismo, Cultura y Artesanía, toda vez que es necesario al menos la solicitud de los informes necesarios para el otorgamiento de la calificación conforme el artículo 43.9 del RSR”

El 7 de mayo de 2010 tiene entrada documentación relativa a la aclaración de este extremo toda vez que la parcela 314 proviene de la 26 del polígono 6 a consecuencia del expediente expropiatorio como se comenta en el inicio de este informe.

El 14 de mayo de 2010 el promotor aporta el acta previa a la ocupación que corrobora lo expuesto.

Respecto a la solicitud dirigida a la Delegación Provincial de Medio Ambiente para que emita informe sobre impacto ambiental del Proyecto de Planta de Gas Natural Licuado: El 14 de mayo de 2010 el promotor de la actividad presenta en esta Delegación Provincial informe de 11 de mayo de 2010 del Servicio de evaluación ambiental de Guadalajara en el que se indica que la actividad no se encuentra comprendida en ninguno de los anexos de la Ley 4/2007 concluyendo que “una vez estudiada la documentación remitida (...) este proyecto no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental”

Respecto a la solicitud dirigida a la Delegación Provincial de Cultura en Guadalajara para que emita Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos sobre Estudio de valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico. El 14 de mayo de 2010 el promotor de la actividad presenta en esta Delegación Provincial la petición de autorización de trabajos arqueológicos así como el Proyecto de actuación remitidos el 10 de mayo de 2010 a la Delegación provincial de Cultura, Turismo y Artesanía.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- 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. Dada la omisión del pronunciamiento del órgano competente en materia de medio ambiente, corresponderá a éste la determinación de las medidas compensatorias ambientales y de reforestación cuando se pronuncie sobre la solicitud que ha de cursarse.
- De acuerdo con el artículo 29.5 en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, deberán resolverse satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que suponga en la capacidad y funcionalidad de éstas.

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) en relación con

el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida en el encabezamiento dejando condicionada la calificación de conformidad el art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a la obtención de:

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos sobre Estudio de valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico.

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

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

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

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

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

12º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para Centro Hípico con Club Social, situado en las parcelas 775, 776 y 918 del polígono 1, en Yunquera de Henares, promovido por D. Alberto Catalán Piñero.-

Siendo las 11:53 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Como antecedente se ha de señalar que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo denegó la calificación urbanística el 19 de noviembre de 2008 ya que la solicitud incumplía el requisito sustantivo de parcela mínima puesto que la necesaria para actividades recreativas son 15.000 m² y sólo se disponía de 5.100 m².

El 15 de julio de 2009 se vuelve a reiterar la calificación referida a la misma actividad pero adicionando parcelas en que se iba a implantar la actividad para solventar el referido incumplimiento de la Orden de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la instrucción Técnica de planeamiento sobre determinados requisitos que deben cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

En relación al objeto de la calificación solicitada, según consta en la memoria del Proyecto, se presenta para la construcción de una edificación tipo nave agrícola dividida en dos zonas: una de cuadras para 17 box permanentes y otra para club social con área de estar de público, barra, aseos, vestuario. En el Proyecto se describen las instalaciones y características de cada una de ellas.

Se especifica que *la edificación actual está compartimentada y acondicionada, pero a la que se realizarán reformas, sobre todo en la zona de cuadras donde se construirá un vestuario, un aseo accesible y se acondicionarán los box de permanencia de los caballos.*

Es de reseñar que en el Planeamiento proyectado por el municipio las parcelas donde se ubica la actividad de la que se solicita calificación urbanística se modifica la clasificación del suelo estableciéndolas como nuevo suelo urbanizable de uso residencial. Ello implicaría, además de la contradicción de la Administración municipal en la tramitación de ambos procedimientos, que de finalmente aprobarse el POM en los términos propuestos que afectan a esto, la observancia de los artículos 42 y consecuentes, obstaculizando la actividad propuesta, la ejecución del planeamiento es por ello que se acuerda la suspensión de la resolución sobre otorgamiento o denegación de la calificación en la sesión de 26 de noviembre de 2009 de la CPOyU, devolviendo el expediente a la Administración Municipal a los efectos de que se pronuncie sobre su modelo territorial al existir contradicción entre la calificación cursada y el Plan de Ordenación Municipal remitido a esta Comisión para informar sobre el modelo territorial, en relación a la clasificación del suelo y efectos del mismo divergentes entre donde se encuentra sita la actividad que se pretende legalizar obteniendo calificación urbanística

El 2 de febrero de 2010 tiene entrada (NRE231679) escrito del ayuntamiento de Yunquera de Henares en el que se solicita el levantamiento de la suspensión de la tramitación de la calificación urbanística así como la resolución favorable a la misma con la siguiente argumentación que aquí reproducimos sintetizada: - Conocimiento de la realidad de los hechos que se indicaron por la CPU, la no existencia de dualidad de ordenamiento urbanísticos, la aplicación actual de las normas subsidiarias que rigen urbanísticamente en el municipio para sus administrados y la valoración "muy positivamente" de la iniciativa del particular que pretende regularizar para la que el ordenamiento jurídico no existía.

Se propone por el ponente el otorgamiento de calificación urbanística con la observación de la necesidad de solicitar informe al órgano autonómico titular de la carretera de Nomenclatura CM-101 y condicionado a lo que resulta la Comisión provincial de Saneamiento (expediente 102/2009)

Suscitado el debate sobre la pertinencia del otorgamiento de la calificación urbanística que pudiera entorpecer el desarrollo urbanístico planteado por el municipio así como la posibilidad de inmisiones de la actividad en el entorno hacen decidir que es necesario conocer si se ha producido la información pública del Planeamiento general por la posibilidad de suspensión de licencias así como se aprecia prudente tener conocimiento del resultado de la Comisión Provincial de Saneamiento. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de solicitud de informe al órgano titular de la carretera y a la Confederación Hidrográfica del Tajo en caso de obtener el suministro de agua para la actividad por pozo según constaba en el Proyecto presentado y se advirtió en el informe de Medio Ambiente.

En sesión de 22 de marzo de 2010 se acordó: "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.b) en relación con el artículo 37.1 b) del 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 SUSPENDER la RESOLUCIÓN sobre el otorgamiento o denegación de la calificación urbanística para las parcelas citada en el encabezamiento del término municipal de Yunquera de Henares, DEVOLVIENDO EL EXPEDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, a los efectos de que:

Se compruebe que no ha existido información pública del POM previsto dada la imposibilidad en caso de haberse producido de otorgar licencias que vaciarían de contenido el procedimiento final y necesario de la actividad pretendida.

Para el caso de que no concurra la suspensión de licencias:

- *Exista pronunciamiento favorable de la Comisión Provincial de Saneamiento.*
- *El promotor de la actividad solicite el informe al órgano titular de la carretera.*
- *Se resuelva la duda sobre suministro de agua, con la solicitud a la C.H.T en caso de obtenerla mediante pozo."*

Derivadas de tales prescripciones se aportan:

- **Pronunciamiento municipal sobre el no sometimiento a información pública del POM proyectado.**
- **Pronunciamiento municipal sobre la captación de la red municipal de agua para abastecimiento.**
- **Solicitud e informe del Servicio de carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Guadalajara favorable a la actividad.**
- **Resolución favorable de la Comisión provincial de Saneamiento**

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las **letras c), d) y e) del RSR**, el Ayuntamiento de Yunquera de Henares 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)**. A este respecto se advierte sobre la duración de los contratos de arrendamiento, aún con la posibilidad de prórroga, puede su transcurso dar lugar a la resolución sin preaviso, según lo pactado y aportado en el expediente, por lo que la no existencia de facultad de administración y gestión sobre las parcelas sobre las que recae la calificación implicará forzosamente la caducidad de la misma dado el carácter *intuitu personae* de este otorgamiento y del desarrollo de la actividad (veáse artículo 43.1) y de la licencia así como de determinadas autorizaciones (A.S.F.) .

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar un plan de restauración por técnico competente para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta al término de la actividad y que deberán ser objeto de comprobación municipal.
- De acuerdo con el art. 28.6 la superficie mínima quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida en el encabezamiento

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.

13º.- Corrección de error material de las calificaciones urbanísticas en suelo rústico de protección en el término de Yeves acordadas en la CPO y U de 22 de marzo de 2010:

Siendo las 11:57 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

13. 1.- Calificación urbanística en suelo rustico no urbanizable de especial protección para instalación de línea eléctrica de 15 kv en doble circuito de 3.353 metros con conductor la-110. Yeves (art 64.4 TRLOTAU).

Otorgada calificación urbanística para la actividad y proyecto aludido, en sesión de CPOyU de 22 de marzo de 2010, se recibe el 27 de abril de 2010 del Ayuntamiento de Yeves, ficha catastral de las parcelas de suelo urbano de especial protección afectada por la instalación de la línea de 15 KV, solicitando a su vez, aclaración de l contenido de ambas calificaciones urbanísticas en los aspectos relativos a la caducada de las licencias, garantías, plan de restauración e insrcpción en el registro de la prpiedad de a afección de las líneas.

Analizados los informes y el acuerdo remitido, extracto del Acta de la sesión referida, se comprueba una serie de errores materiales, por alusiones al Municipio de Anguita así como de duración a la actividad que hacen aconsejable, de conformidad con el artículo 105.2 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, corregirse por acuerdo del mismo órgano así como aclaración de las dudas consultadas. A tal efecto sereitera el otorgamiento con la subsanación de las deficiencias observadas:

II. OBJETO.

El objeto del presente proyecto es establecer y justificar todos los datos constructivos que permitan la ejecución de la instalación y al mismo tiempo exponer ante los Organismos Competentes que la red eléctrica aérea de Media Tensión que nos ocupa reúne las condiciones y garantías mínimas exigidas por la reglamentación vigente, con el fin de obtener la Autorización Administrativa y la de Ejecución de la instalación, así como servir de base a la hora de proceder a la ejecución de dicha instalación.

Particularidades del proyecto:

Tensión:	15 KV
Longitud:	3.353 m.

La citada línea se encuentra en los términos municipales de Horche, Yeves y Aranzueque, provincia de Guadalajara. La altitud geográfica de la citada línea, se encuentra a unas cotas que van de 850 a 900 m, lo cual nos sitúa en la zona B de las tres que define el Reglamento de Líneas Aéreas de A.T. a efectos de cálculo mecánico

El trazado de la línea se realizará para una altitud correspondiente a la "ZONA B" estipulada por el RAT Art. 27 Apdo. 1. En el capitulo de planos se detalla el trazado, el perfil y la distribución de los apoyos con sus características así como los planos de cruzamientos, paralelismos, etc.

Se procura que el trazado de la línea contraste con el horizonte el mínimo posible. La distribución de los apoyos es lo más uniforme posible para evitar que se produzcan esfuerzos longitudinales importantes con respecto a variaciones de temperatura. El diseño del trazado permite el acceso fácil y permanente a los apoyos, tanto en fase de construcción como durante la explotación y el mantenimiento de los mismos.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

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

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

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el otorgamiento de la calificación interesada, viene atribuida por el Art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del órgano de la Consejería el Art. 9.1.g) 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, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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

- Solicitud de Licencia Urbanística acompañada de Proyecto de obra.
- Resolución de Medio Ambiente sobre Evaluación de Impacto Ambiental del Proyecto presentado.
- Informe de Patrimonio sobre afección al patrimonio arqueológico.
- Iniciación de Oficio: Informe del Alguacil sobre posible ejecución de obras ilegales.
- Providencia de Alcaldía de petición de informe de Secretaría sobre procedimiento a seguir.
- Informe de Secretaría.
- Providencia de Alcaldía de petición de informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre las obras que se están realizando son ilegales.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales
- Notificación al Interesado de la Resolución de Alcaldía por la que se incoa expediente de legalización.
- Alegaciones del interesado al expediente incoado.
- Certificado de Secretaría de las alegaciones presentadas.
- Informe de Gestión Urbanística sobre las alegaciones presentadas.
- Informe de los servicios técnicos municipales sobre las alegaciones presentadas.
- Providencia de Alcaldía de petición de informe de Secretaría.
- Informe-Propuesta de Secretaría de desestimación de alegaciones.
- Notificación de la resolución de desestimación de alegaciones, con acuse de recibo.
- Permiso de intervención arqueológica.
- Resolución favorable de prospección arqueológica.
- Aportación de plano de planta para verificar si la línea discurre por S.R.R.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales en el que se comprueba que vuela sobre SRNUEP.
- Requerimiento de documentación y de solicitud de calificación urbanística, con acuse de recibo.
- Solicitud de calificación urbanística.
- Providencia de Alcaldía de petición de informe.
- Informe Secretaría.
- Providencia de Alcaldía para información pública.
- Remisión de anuncios a Nueva Alcarria y D.O.C.M.
- Publicación de anuncio en Nueva Alcarria y D.O.C.M.
- Certificado de alegaciones presentadas.

- Remisión a la Comunidad Autónoma.

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

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

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

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

En el expediente constan:

- Informe Técnico de Patrimonio de fecha 17 de Junio de 2008 donde se dice resulta necesario realizar Estudio de Patrimonio Histórico y Arqueológico, autorizado por la Dirección General de Patrimonio y Museos.
- Remisión de la Delegación de Cultura, Turismo y Artesanía de 6 de febrero de 2009 sobre permiso de intervención arqueológica en relación con el Proyecto de instalación eléctrica de línea aérea de MT (15 Kv) Horche-Observatorio de Yebes-Aranzueque.
- Resolución de la Delegación de Cultura, Turismo y Artesanía de 3 de marzo de 2009 favorable sobre el informe de prospección arqueológica del proyecto.
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Guadalajara de 28 de mayo de 2008, sobre autorización administrativa de Instalación eléctrica.
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Guadalajara de 28 de Mayo de 2008, sobre Declaración de Utilidad Pública de Instalación eléctrica.
- Resolución de 26/02/2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto de instalación eléctrica, no siendo necesario someterse a un procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Yebes 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. 63.1.2º d) TRLOTAU y 17 d) RSR). (Se refiere a la licencia de obras, devolviendo la misma una vez terminadas las obras de conformidad con la licencia urbanística otorgada)
- 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). (Se refiere a la licencia de actividad, en este sentido el artículo 66 del TRLOTAU establece el plazo por el que se otorgan las licencias municipales)

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación

por la edificación la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

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

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

De la documentación incorporada al expediente, y el informe técnico municipal, que señala que la línea vuela sobre SRNUEP y algunos apoyos se proyectan sobre esta clase de suelo, se deduce a la vista del art. 37.4 RSR que además de la calificación implícita con la aprobación del Proyecto, para el suelo clasificado con protección se hace necesaria el otorgamiento de calificación urbanística, si bien el Ayuntamiento no precisa las parcelas clasificadas como protegidas que se ven afectadas por el trazado de la línea. Así se indicó en la CPOyU de 22 de marzo de 2010, si bien observando la petición de corrección y aclaración del ayuntamiento de Yebes respecto a la calificaciones que ahora se corrigen también aporta respecto de esta las fichas de suelo no urbano de especial protección afectadas por la instalación de la línea de 15 KV, en concreto son las parcelas 323 y 318 del polígono 509, las parcelas 268, 270, 273, 275 del polígono 508 de Yebes

Determinaciones subsidiarias:

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

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

CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- Art 38.2 mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilite la realización de los mismos

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios proponen que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR a verificar por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 16.2 RSR.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida del término municipal de Yebes

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

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

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.

13. 2.- Calificación urbanística en suelo rustico no urbanizable de especial protección para instalación de línea eléctrica aérea-subterránea de media tensión (45 KV.) en doble circuito de 3.395 metros con conductor la-180 desde subestación de Yebes (Valdeluz) a subestación Valdarachas. Yebes (art 64.4 TRLOTAU).-

Otorgada calificación urbanística para la actividad y proyecto aludido, en sesión de CPOyU de 22 de marzo de 2010, se recibe el 27 de abril de 2010 del Ayuntamiento de Yebes, solicitud a su vez, de aclaración del contenido de ambas calificaciones urbanísticas en los aspectos relativos a la caducidad de las licencias, garantías, plan de restauración e inscripción en el registro de la propiedad de a afectación de las líneas.

Analizados los informes y el acuerdo remitido, extracto del Acta de la sesión referida, se comprueba una serie de errores materiales por discrepancias, en concreto por alusión al plan de restauración no exigible conforme al artículo 38.1.3º del RSR así como de duración a la actividad que hacen aconsejable, de conformidad con el artículo 105.2 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre, corregirse por acuerdo del mismo órgano así como aclaración de las dudas consultadas. A tal efecto se reitera el otorgamiento con la subsanación de deficiencias observadas:

Proyecto: Instalación de línea eléctrica.

Situación: Parcelas 36,8003,35,34,31,1,2,3,8 del polígono 1 ; parcelas 156,157,158,159,160,161,162,163,164 del polígono 4

Clasificación: Suelo Rústico NUP.

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal aprobado el 11/04/2002

Promotor: HIDROELECTRICA EL CARMEN S.L CIF: B8065951

Autor del Proyecto: José Luis Lamparero Llorente. Ingeniero Técnico Industrial.

Recepción de Expte.: 02 de febrero de 2010. Nº Registro de entrada: 230245

El objeto del presente proyecto es establecer y justificar todos los datos constructivos que permitan la ejecución de la instalación y al mismo tiempo exponer ante los Organismos Competentes que la red eléctrica aérea de Media Tensión que nos ocupa reúne las condiciones y garantías mínimas exigidas por la reglamentación vigente, con el fin de obtener la Autorización Administrativa y la de Ejecución de la instalación, así como servir de base a la hora de proceder a la ejecución de dicha instalación.

Particularidades del proyecto:

Tensión: 45 KV
Longitud: 3.395 m.

La citada línea se encuentra en los términos municipales de Yebes, provincia de Guadalajara.

La altitud geográfica de la citada línea, se encuentra a unas cotas que van de 850 a 900 m, lo cual nos sitúa en la zona B de las tres que define el Reglamento de Líneas Aéreas de A.T. a efectos de cálculo mecánico.

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

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

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento de Yebes 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. 63.1.2º d) TRLOTAU y 17 d) RSR). (Se refiere a la licencia de obras, devolviendo la misma una vez terminadas las obras de conformidad con la licencia urbanística otorgada)
- 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). (Se refiere a la licencia de actividad, en este sentido el artículo 66 del TRLOTAU establece el plazo por el que se otorgan las licencias municipales)

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- Art 38.2 mencionar de manera expresa la legislación sectorial concreta que posibilite la realización de los mismos

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios proponen que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR 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 otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

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

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida del término municipal de Yebes .

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.

14º.- Calificación urbanística en suelo rústico de protección estructural agrícola para una explotación del recurso de la sección A9 zahorras para préstamo en las parcelas 334, Polígono 1 “Valdoquer”, 494,502 y 509 Polígono 1 “Carmelo” y “Carmelo II” en Cabanillas del Campo-Guadalajara.-

Siendo las 12:00 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Según consta en la memoria de los Proyectos, se presenta para la explotación del recurso de la Sección a) Zahorras para préstamo. El objeto es la autorización del Proyecto de aprovechamiento minero de un yacimiento de zahorras, mediante medios mecánicos, sin descender por debajo del nivel freático. La explotación constituye el recurso para el suministro de materiales de relleno y construcción del trazado de la Vía de conexión de Polígonos Industriales del Henares y Cabanillas del Campo.

No se proyectan edificaciones.

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

En el Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo no recogen la actividad extractiva y minera como uno de los usos permitidos en suelo no urbanizable especialmente protegido. En el art 89.- NORMAS PARTICULARES DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN, establece que:

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA

En estas áreas quedan prohibidos todos los usos a excepción de la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola o análoga, que vengan requeridas por estas o sirvan para su mejora, siempre que no supongan una alteración negativa del hábitat.

Las actividades necesarias, conforme en todo caso a la legislación sectorial aplicable por razón de la materia, para el establecimiento, el funcionamiento, la conservación o el mantenimiento y la mejora de infraestructuras o servicios públicos estatales, autonómicos o locales.

Las condiciones estéticas y de diseño, así como la tramitación y autorización serán las mismas que las establecidas para el suelo rústico de reserva adscritas al sector primario.

El aprovechamiento de unas parcelas concretas para extracción de áridos para utilizar como materia prima en la construcción de una vía no se encuentra entre las actividades necesarias a que se refiere el art 89 del POM.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se **deniegue la calificación** interesada por incumplimiento de las determinaciones sustantivas que establece el POM en el art 89 sobre Normas particulares del Suelo Rústico de Protección en cuanto a la prohibición de todos los usos a excepción de la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola o análoga.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 DENEGAR la calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento por no estar contemplado y permitido el uso pretendido en los términos de la ponencia.

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

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

15º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción de un Parador de Turismo, en las parcelas 354, 95, 96, 97, 98, 105, 106, 107, 108, 132, 134, 136 y 139 del polígono 17 de Molina de Aragón (Guadalajara) promovido por TURESPAÑA.-

Siendo las 12:03 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

El objeto del proyecto es la Construcción de Parador Nacional de Turismo. La propuesta dice: "...ser consciente de la necesidad de un proyecto emblemático y memorable que venga a cerrar la oferta pasivo-turística del Castillo (sin embargo,

de poderosa tectónica y contundente propuesta), con un objeto intenso y como decimos, nada ambiguo, en su respuesta al paisaje de su carácter figurativo tipológico. Tomadas estas decisiones de partida dentro del marco del Pliego del concurso (programas, presupuesto, requerimientos urbanísticos, etc) organizamos el borde topográfico de la ladera occidental, como un parque intensamente arbolado en el que insertamos un edificio compacto y complejo.

Dada la necesidad de situar el Parador Nacional en una determinada ubicación se procedió a la Modificación Puntual de las NNSS nº 8, en la que se informó lo siguiente:

“Como consecuencia de la modificación puntual nº 8 que se propone resultaría una superficie de 44.089 m² clasificados como suelo rústico de reserva correspondientes a las parcelas 34, 95, 96, 97, 98, 105, 106/107, 108, 132, 133, 134, 135, 136 y 139 y parte de un camino colindante a éstas del polígono 17.

La referidas parcelas, según se indica en la Descripción de la Modificación, son de titularidad municipal (excepto las parcelas nº 133 y nº 135 de uso privado y camino colindante), habiendo sido cedidas a Patrimonio General del Estado para su adscripción a TURESPAÑA, con la finalidad de construcción de un Parador Nacional de Turismo de acuerdo con la escritura pública otorgada ante la Ilustrísima Sra. Notaria Dña. Beatriz Eugenia Cabello Mestres del Ilustrísimo Colegio de Madrid en Molina de Aragón a fecha de 7 de octubre de 2008 e inscrita en el Registro de la propiedad de Molina de Aragón el 16 de diciembre de 2008.

Tras analizar el proyecto que es objeto de este informe y la normativa urbanística de aplicación, se realizan la siguiente observación:

La modificación propone una Ordenanza compatible para Parador Nacional.

*Dado que tal propuesta incluida en la modificación puntual nº 8 va evidentemente referida a la ubicación de tal proyecto en suelo rústico de reserva en una localización predeterminada, **la propuesta debe ir integrada en la Normativa Urbanística del régimen propio del suelo no urbanizable común de las NNSS Municipio de Molina de Aragón** para permitir como compatible, un Uso turístico singular con determinadas condiciones y que modifica los usos previstos en tal clase de suelo por el ordenamiento actual de Molina de Aragón.*

Todo ello sin perjuicio del cumplimiento del Reglamento del Suelo Rústico y la Instrucción Técnica de Planeamiento y el sometimiento a calificación urbanística de conformidad con el artículo 26 del RSR.”

CONCLUSIÓN:

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la APROBACIÓN DEFINITIVA de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 de las NNSS de MOLINA DE ARAGÓN condicionada a la subsanación de la observación anteriormente expuesta, facultando al Delegado Provincial para la publicación definitiva.”

Según la Resolución de la CPOTYU de fecha 14 de Enero de 2010, publicada en el DOCM en fecha 26 de Enero de 2010, se aprueba definitivamente la Modificación una vez cumplidas las observaciones realizadas en el acuerdo de CPOTYU de fecha 26 de Noviembre de 2009. La Ordenanza específica se añade en las NNSS en el art 5.9.4.1 Edificaciones vinculadas a instalaciones turísticas singulares.

Determinaciones Subsidiarias. En el caso que nos ocupa serán de aplicación las determinaciones establecidas en la ordenanza específica de aplicación de las NNSS correspondientes al capítulo 5 correspondientes al régimen del suelo no urbanizable en su art 5.9.4.1:

Las condiciones de edificación con carácter exclusivo, para parador nacional, y que se darán solamente en las parcelas 34, 95, 96, 97, 98, 105, 106, 107, 108, 132, 134, 136 y 139 del Polígono 17 de Molina de Aragón son las siguientes:

La edificación correspondiente tendrá las siguientes condiciones de edificación:

- La Ocupación máxima en planta será de 5.000 m².*
- La edificación contará con una planta baja + dos plantas sobre rasante y dos sótanos bajo rasante como máximo.*

- La altura libre de la planta baja podrá llegar hasta los 5 m y las plantas superiores hasta 3 m. La altura de cornisa será de 13 m como máximo.
- Se permite aproximar la edificación al borde del barranco-mirador.
- La distancia respecto a las edificaciones colindantes será como mínimo de 3 m.
- Como mínimo, un 15 % de la superficie total del recinto se destinará a zona verde de uso privativo del Parador. La ubicación de esta zona verde se podrá definir libremente en el recinto.

No obstante, el Ayuntamiento o la Consejería de Ordenación del Territorio podrá establecer las condiciones higiénicas y de saneamiento y servicios que sean más convenientes para este tipo de edificación.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente se propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación interesada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida en el encabezamiento

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

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

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

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

16º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para ampliación de depósito comercial de productos pirotécnicos, situado en la parcela 49, del polígono 15 de Mondéjar cuyo promotor es Piromanía S.L.-

Siendo las 12:09 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto es poder legalizar la ampliación de los depósitos comerciales de pirotecnia de las clases I, II, III y IV con capacidad actual de 34.500 Kg de materia reglamentada y una capacidad final de 75.000 kg, así como la instalación de un polvorín más. El almacén estará catalogado de acuerdo con las condiciones que establece el Título V del Reglamento de Explosivos como DEPOSITO COMERCIAL DE PRODUCTOS PIROTÉCNICOS (art 150.2).

En consecuencia estará destinado exclusivamente al almacenamiento de los productos reglamentados procedentes de una fábrica o taller nacional o introducidos o importados, con carácter previo a su suministro a terceros (art 150.4). En este caso el carácter de los polvorines será de tipo superficial.

En el expediente constan:

- Solicitud a la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara con fecha 17/05/2010 sobre la necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
- Solicitud a la Delegación de Sanidad y Bienestar Social de emisión de informe por la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha de 21/04/2010.

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

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

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento de Mondéjar 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 y observancia de todos los pronunciamientos sectoriales de los que sólo consta solicitud.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida en el encabezamiento CONDICIONADA

- a) A la obtención de resolución sobre declaración de impacto ambiental y condiciones ambientales, si las hubiera, por la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- b) Al informe por la Comisión Provincial de Saneamiento sobre la ampliación de Almacén de productos pirotécnicos.

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

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

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

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

17º.- Calificación urbanística en suelo rústico de especial protección para la Construcción de una caseta de aperos en parcela 12, polígono 29 de Pastrana, promovido por Miguel Ranera López.-

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

Según consta en la memoria del Proyecto, se presenta para la construcción de una caseta de aperos. Para el ejercicio de la actividad de almacenamiento, no serán necesarias instalaciones y maquinarias distintas a las empleadas para carga y descarga de los productos almacenados, no sufriendo éstos ningún tipo de transformación.

Se proyecta un edificio de una planta, de forma rectangular, con cubierta a dos aguas con una superficie construida de 30 m².

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

Los requisitos sustantivos para los actos adscritos al sector primario son los exigidos por el Art. 19 RSR.

El Art. 19.2 establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección se podrán llevar a cabo los usos y actos adscritos al sector primario enumerados en Art. 11 c/ del RSR siempre que cumplan las condiciones establecidas en el Art. 12., 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 Plan de Ordenación Municipal de Pastrana, título II "REGULACIÓN DEL SUELO RUSTICO, capítulo 6.- REGULACIÓN POR CATEGORÍAS, art 6.2.1 "Condiciones específicas del Rústico de Protección ambiental (AM)" establece que:

"... Los terrenos afectados quedan sujetos a las siguientes condiciones:

A.- Se prohíbe todo tipo de construcción o instalación, salvo las que necesariamente deban emplazarse en este tipo de suelo y que no puedan ubicarse en el Suelo Rústico de Reserva o Común en los términos del art 61 de la LOTAU....."

La construcción de una caseta de aperos de 30 m² de planta y una altura de 4,50 en SRNUEP AM, incumple las condiciones del POM para ese tipo de suelo.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se deniegue la calificación interesada por incumplimiento de las determinaciones sustantivas que establece el POM en el art 6.2.1 en cuanto a la prohibición de todo tipo de construcción en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 DENEGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento por no estar contemplado el uso en la normativa de suelo rústico de especial protección del planeamiento municipal donde se pretende ubicar la actividad.

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

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

18º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción y explotación de planta de tratamiento de residuos de la construcción y demolición en la parcela 32 del polígono 17 de Marchamalo, promovido por Áridos y Transportes Los Esteban S.L.-

Siendo las 12:13 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Según consta en la memoria del Proyecto es la Instalación de una Planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición procedentes de obras de excavación, nueva construcción, reparación, remodelación, rehabilitación y demolición que aunque estos residuos tienen un bajo potencial contaminante, se depositan generalmente de manera incontrolada, dando lugar a un importante impacto negativo tanto desde el punto de vista ecológico como paisajístico.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada 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 (art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR) a la emisión de la correspondiente autorización de la CHT sobre alumbramiento de aguas así como la autorización administrativa de obras en la zona de policía para el caso de afectar esta zona, caso de actuar en contra del compromiso que asume el representante del promotor, a emitir por la Confederación Hidrográfica del Tajo de conformidad con el artículo 9.4 del RD 849/1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico así como a su inscripción en el Registro Provincial de Pequeños Productores de Residuos Peligrosos.

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) en relación con el artículo 37.2 del 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 la actividad pretendida en el encabezamiento CONDICIONADA a la obtención de las autorizaciones e inscripción determinados en el párrafo precedente.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberán respetar las medidas contenidas en la Resolución 04-12-2008 de la Delegación Provincial de Industria Energía y Medio Ambiente.
- Deberán tenerse en cuenta las condiciones establecidas en el Informe de la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha de 16 de febrero de 2009, por el que se autoriza la retirada de matorral de la parcela 32 del polígono 17 del término municipal de Marchamalo.
- Deberán adoptarse las medidas correctoras establecidas en el Informe de la Comisión Provincial de Saneamiento de fecha de 30 de octubre de 2009.
- De acuerdo con el Art. 29.6 la totalidad de las fincas quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

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

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

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

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de 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.

19º.- Ruegos y preguntas.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:15 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE