

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 28 DE JULIO DE 2010.

En Guadalajara, siendo las 10'00 horas del día 28 de julio 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:

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

D. Miguel Ángel García Valero (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Ciencia y Cultura en Guadalajara).

D. Alfredo Rincón Padrino (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente en Guadalajara).

D. Manuel Martín Pantoja (Representante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha 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 el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre, en representación de la Federación de Municipios y Provincias, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo).

D. Luis Rodrigo Sánchez (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo).

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

D. Miguel Ángel Embid García (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)

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

Ponente:

Dña. Marina Alba Pardo (Jefa de Sección del Servicio de Planeamiento)

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. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección Técnica).

No asisten:

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.

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 26 de mayo de 2010.
- 2º.- P.O.M. de **Fuentelencina** (Art. 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)
- 3º.- Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de **Fuentelahiguera de Albatages** (Art. 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)
- 4º.- Modificación Puntual nº 1 del P.O.M. de **Quer** (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.)
- 5º.- Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de **Yunquera de Henares** (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.).
- 6º.- Estudio de Detalle en la manzana situada en el camino de las cruces entre el río Henares y las vías de **Sigüenza**, promovido por los Hermanos Sanz Carranza. (Art. 38.1b del TRLOTAU y 139 del RP (145 RP).
- 7º.- Informe sobre Autorización provisional solicitada al Excmo. Ayuntamiento de Auñón para cerramiento de alameda galvanizada sobre muro de piedra vista en la parcela sita en la Calle Paraíso s/n de **Auñón**.(artículos 172.1 del TRLOTAU y 9.1 h) del Decreto 35/2008).
- 8º.- Informe sobre Autorización provisional solicitada al Excmo. Ayuntamiento de Auñón para sustitución de cerramiento a 70 cm de piedra de terreno más alameda en verde de 2 de metros en la parcelas 5., 6 y 27 del polígono 3-5 de **Auñón** (artículos 172.1 del TRLOTAU y 9.1 h) del Decreto 35/2008)
- 9º.- Calificación urbanística en suelo rústico del proyecto de creación del Parque de las Energías "Esparkia" parcelas 77, 78, 79, 80, 106, 107, 108, 109, 138, 174, 182, 206 y 207 del polígono 5 de **Albate de Zorita**, promovido por el propio Ayuntamiento.

- 10º.-** Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección ambiental para instalación de centro de tratamiento y valoración de residuos no peligrosos en la parcela 179 del polígono 1 del **Pozo de Guadalajara**.
- 11º.-** Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva instalación de planta de compostaje en las parcelas 5080 y 5245 del polígono 502 de **Sigüenza**, promovido por Reciclo Planta de Reciclaje Alto Henares, S.L.
- 12º.-** Calificación Urbanística en suelo rústico de especial protección cultural para la construcción de una nave de aperos en la Finca Palacio de Heras del polígono 5, en **Heras de Ayuso**, promovido por Agropecuaria Palacio S.L.
- 13º.-** 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 26 de mayo de 2010.-

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha 26 de mayo 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.- P.O.M. de Fuentelencina (Art. 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.)-

Siendo las 10:07 se expone por Dña. Marina Alba el siguiente punto del orden del día, de conformidad con el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación Provincial:

ANTECEDENTES

Con fecha 24 de Mayo de 2007 se remite, por el Ayuntamiento de Fuentelencina el documento de Avance del Plan de Ordenación Municipal de Fuentelencina, con el fin de cumplir con el trámite de consultas para la preparación de la concertación interadministrativa exigido por el Art. 36 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 135 del Reglamento de Planeamiento. En fecha 4 de junio de 2007 la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo remite informe solicitud de cumplimentación necesaria del expediente.

Con fecha 15 de octubre de 2009 se remite documento completo de P.O.M., junto con Informe de Sostenibilidad Ambiental. Tras varias reuniones de coordinación en la Delegación de Política Territorial se incorpora con fecha 26 de febrero de 2010, nueva propuesta del modelo territorial del P.O.M. de Fuentelencina, comprensivo de la eliminación del uso residencial en el sector del Sector Sur y la disminución del número de viviendas en el Sector Norte.

El Ayuntamiento de Fuentelencina tiene vigente en la actualidad, el Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el día 25 de Abril del 2003, y dos Modificaciones Puntuales aprobadas el 15 de noviembre de 2005 y el 10 de octubre de 2007, respectivamente.

REFERENCIA LEGAL SOBRE LA SOLICITUD.-

TRLOTAU

Artículo 36. La tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal, Planes de Delimitación de Suelo Urbano, determinados Planes Especiales y Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

1. Durante la redacción técnica de los planes, la Administración que los promueva realizará consultas con otras Administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados, reflejando su resultado en el documento elaborado.

Tratándose de Planes de Ordenación Municipal, será preceptivo realizar, para la preparación de la concertación interadministrativa, consultas con los Municipios colindantes y con las Administraciones cuyas competencias y bienes demaniales resulten afectados y, en especial, cuando el estado de su instrucción permita identificar sus determinaciones básicas y estructurales, con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística para definir un modelo territorial municipal acorde con su contexto supramunicipal y, en su caso, con los Planes de Ordenación del Territorio en vigor.

2. Concluida la redacción técnica del Plan, la Administración promotora del mismo, lo someterá simultáneamente a:

A) Información pública por un período mínimo de un mes, anunciada en el «Diario Oficial de la Comunidad» y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta. Durante ella, el proyecto diligenciado del plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Municipio o Municipios afectados por la ordenación a establecer.

No será preceptivo reiterar este trámite en un mismo procedimiento, ni aun cuando se introduzcan modificaciones sustanciales en el proyecto, bastando que el órgano que otorgue la aprobación inicial la publique en la forma establecida en el párrafo anterior y notifique ésta 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.

C) Dictamen de los Municipios colindantes al que promueva el plan en los supuestos que reglamentariamente se determinen, 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 implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación y el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes que coincidirá, en cuánto a su extensión, con el plazo de información pública.

El desacuerdo entre Municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas en el artículo 24 o entre aquellos y otras Administraciones, se solventará sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo o, en su caso, por la Comisión Regional de Urbanismo y, de persistir el desacuerdo, mediante resolución del órgano competente en el supuesto y los términos establecidos en el número 3 del artículo 34.

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.

R.P.

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

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.

REFERENCIA AL MODELO TERRITORIAL CONTENIDO EN EL P.O.M.-

“La realización de un nuevo Plan de Ordenación Urbana encuentra su fundamento en la gran transformación que se pretende dar al Termino Municipal. Además se aprovecha dicha redacción para adaptarse con mayor concreción a las variaciones que las legislaciones han ido produciendo. Existiendo igualmente una previsión y compromiso de unos agentes privados para llevar a cabo nuevos desarrollos con gran valor añadido para el término y que han motivado la necesidad de realizar un nuevo Plan de Ordenación y de aprovechar la oportunidad que se nos presenta.”

“Pasando a la descripción de las propuestas del presente, el suelo urbanizable y ampliación del suelo urbano no consolidado se localiza fundamentalmente en las siguientes zonas:

- Al norte del termino municipal uno de los mayores desarrollos, con propuesta privada y comprometida para su realización. Uso residencial, vivienda unifamiliar. Suelo Urbanizable Sector Norte.
- Al sur del termino municipal el otro de los desarrollos, con propuesta privada y comprometida para su realización. Uso asociado a deportivo (golf) y terciario (hostelera). Suelo Urbanizable Sector Sur.
- Al norte y en conexión con la carretera el ultimo de los desarrollos, con uso industrial. Suelo Urbanizable Sector Industrial.
- Los terrenos entre el suelo urbanizable norte y el casco urbano, actuales eras. Uso residencial. Suelo Urbano no Consolidado. Suelo Urbano no Consolidado. – Ordenanza Casco Grado 2 (antiguos GR-2.n)
- Los terrenos en torno al actual depósito regulador de agua potable en el oeste del casco. Uso residencial. Suelo Urbano no Consolidado. – Ordenanza Casco Grado 2 (antiguo GR-2.n)

- Los terrenos aledaños a la calle de borde por el sur hasta la vega. Uso residencial. Suelo Urbano Consolidado – Ordenanza Casco Grado 2 (antiguo GR-1)
- Y por último se mantienen como urbanizables los terrenos indicados como tales en el planeamiento preexistente si bien en caso de un adecuado desarrollo de los mismos antes de la tramitación del presente Plan de Ordenación Municipal llevaría a su consideración como suelo urbano.”

El documento definitivo de planeamiento deberá corregir y ajustar las distintas clasificaciones de suelo y su delimitación, justificando su incorporación a cada categoría en base al estado de ejecución y cumplimiento de las obligaciones que contempla el actual planeamiento; en concreto deberá aclarar la situación del suelo urbanizable del POM vigente y la delimitación de las distintas categorías de suelo urbano.

2.- DATOS GENERALES

Superficie total del término municipal 4.389 HA

Superficie total de suelos urbanos y urbanizables propuestos

“Con el nuevo plan los suelo ordenados según las distintas clasificaciones se plantea una aumento de la superficie de suelo definida como urbana o urbanizable tal y como se aprecia en el siguiente cuadro resumen,

SUELO URBANO	334.201,47	474.800,75
SUELO URBANIZABLE (*)		2.567.179,92
TOTAL	334.201,47	3.041.980,67

(*) nota: de esta superficie 1.727.321,00 m2, casi el 70%, de la superficie de suelo urbanizable están calificados como uso TERCIARIO-RECREATIVO para la ubicación de un campo de golf.”

Se aprecian errores en los datos numéricos facilitados, que deberán corregirse.

Crecimiento poblacional

- Según documentación del Instituto Nacional de Estadística, la evolución de la población en Fuentelencina es la que sigue:

Año	Nº de habitantes
2003	216
2004	227
2005	240
2006	264
2007	369
2008	363

3.- OBJETO

De acuerdo con los objetivos que contiene el documento de planeamiento y que se han descrito anteriormente, se resume la nueva propuesta de ordenación presentada para el POM, en:

La creación de un suelo industrial alejado del núcleo urbano, pero próximo a la carretera N-320 que atraviesa el término municipal por el norte.

La consolidación del actual núcleo de población, mediante la delimitación de 4 U.A.S.

Y la incorporación de dos nuevos sectores urbanizables, un sector de suelo urbanizable-residencial SUB-NORTE colindante con los suelos urbanos no consolidados y la delimitación de un sector SUB-SUR de suelo urbanizable terciario y recreativo para la ejecución de un campo de golf. Proyecta a la vez la mejora de los suelos dotacionales existentes, la creación de nuevas infraestructuras, ...

La propuesta del POM presentado, incrementa hasta 3308 el número de viviendas, lo que supondría pasar de los 369 habitantes actuales, al techo de los 9.593 habitantes, según último modelo de ocupación del territorio, este incremento deberá ser justificado y programado en un horizonte temporal, dicho horizonte deberá ser validado por la Dirección General de Planificación Territorial en el horizonte de los doce años.

CUADRO RESUMEN DE LAS CALIFICACIONES DE SUELO PROPUESTAS EN EL PLAN

USO GLOBAL	SUPERFICIE /M2)	Nº VIVIENDAS ESTIMACIÓN	DENSIDAD viv/ha	POBLACIÓN		AP. TIPO m2/ m2 brutos	AP. TOTAL m2 (edificabilidad)
				(2,9 hab/ viv)	(2,5 hab/ viv)		
CA - 1 (antiguo CA) RESIDENCIAL	147.983,97	592	40				
CA - 2 (antiguo GR.1) RESIDENCIAL	118.320,50	473	40				
U.A.s 1-2-3 (antiguo GR.2) RESIDENCIAL	156.861,94	594	35			0,7	109.803,36
U.A. 4 (anti. suelo urbanizable) RESIDENCIAL	51.634,34	114	22			0,3	15.490,30
TOTAL CASCO	474.800,76	1.728	36,39	5.011	4.320		
TOTAL SUB-NORTE RESIDENCIAL	630.662,97	1.580	25	4.582	3.950	0,5	315.331,49
TOTAL SUB-SUR (*) TERCARIO RECREATIVO Y ASOCIADOS	1.727.321,00	5 % SUP. DE SECTOR PARA USOS ASOCIADOS (HOTELERO , COMERCIAL, ETC..)				0,05	86.366,05
TOTAL SUB-IND INDUSTRIAL Y TERCARIO	209.195,95		0			0,858	179.490,13
TOTAL			3.308	9.593	8.270		

(*) nota: los datos para el sector URBANIZABLE-SUR de uso Terciario-Recreativo son los que fija las instrucciones de planeamiento y el reglamento si se tratase de una actuación en suelo rustico al dotarle de una ocupación máxima del 5% sobre el total de la superficie (86366,05 m²) y unas alturas de máximo dos plantas sobre rasante y 8,5 metros de cumbrera

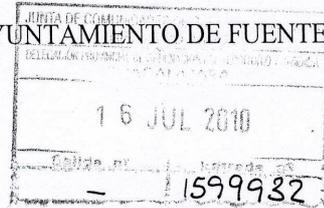
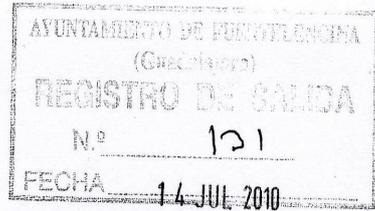
TRAMITACIÓN

Por el Ayuntamiento de Fuentelencina se aporta con fecha 16 de julio de 2010 documento comprensivo de la tramitación y documentación del expediente, en respuesta a los escritos y reuniones mantenidas de esta delegación.

Los documentos facilitados se resumen en las siguientes tablas:



AYUNTAMIENTO DE FUENTELENCINA (GUADALAJARA)



Consejería de Ordenación del Territorio
Avda. del Ejército, 10
19071-Guadalajara

En contestación al escrito con la propuesta de sugerencias planteadas desde el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial, de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de fecha 28 de mayo de 2010 y de acuerdo a la reunión del pasado 29 de Junio que tuvo lugar en la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda les remitimos el presente escrito para aclarar algunos de los temas que salieron en la misma.

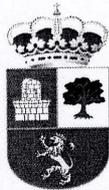
En primer lugar se adjuntan las contestaciones recibidas a la fase de concertación interadministrativa por parte de las distintas administraciones consultadas:

ORGANISMO DE CONSULTA	RESPUESTA
Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural – JCCLM	SI
Diputación Provincial de Guadalajara	SI
Consejería de Agricultura – JCCLM	SI
Consejería de Bienestar Social – JCCLM	SI
Consejería de Cultura – JCCLM	SI
Demarcación de Carreteras de la JCCLM en Guadalajara - Consejería de Obras Públicas – JCCLM	SI
Consejería de Vivienda y Urbanismo – JCCLM	SI
Dirección General del Agua – Consejería de Obras Públicas – JCCLM	SI
Aguas de Castilla-La Mancha - Consejería de Obras Públicas – JCCLM	SI
Confederación Hidrográfica del Tajo	
Gerencia Provincial del Catastro	
Demarcación de Carreteras en Guadalajara – Ministerio de Fomento	

Las RESPUESTAS recibidas se reproducen a continuación en el anexo I, tal y como además aparecen en el addenda nº 1 del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL que acompaña a la documentación del Plan de Ordenación Municipal presentado.

Posteriormente y siguiendo con el proceso de tramitación, se inició el procedimiento ambiental para lo cual se lleva a cabo el proceso de CONSULTAS PREVIAS remitiendo la documentación a las distintas administraciones de las que es preciso obtener informe:

ORGANISMO DE CONSULTA	RESPUESTA
Dirección General de Evaluación Ambiental - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural – JCCLM	SI
Confederación Hidrográfica del Tajo	SI
Dirección General de Política Forestal – Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural - JCCLM	SI
Dirección General de Desarrollo Rural y Sostenibilidad - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural – JCCLM	SI
Organismo Autónomo de Espacios Naturales - Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural – JCCLM	SI
Consejería de Educación y Ciencia	SI
Dirección General del Agua – Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda – JCCLM	SI
Dirección General de Carreteras - Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda – JCCLM	SI



AYUNTAMIENTO DE FUENTELEUCINA (GUADALAJARA)

Ministerio de Fomento - Demarcación de Carreteras en Guadalajara	SI
Dirección General de Patrimonio y Museo – Consejería de Cultura - JCCLM	SI
Delegación Provincial de Guadalajara de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Rural - JCCLM	SI
Dirección General de Urbanismo - Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda – JCCLM	
Dirección General de Planificación Territorial - Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda – JCCLM	
Diputación Provincial de Guadalajara	
Ecologistas en acción de Guadalajara	
Ecologistas en acción de Toledo	
Adena / WWL	
Sociedad Española de Ornitología – SEO	

La adecuación del Plan de Ordenación Municipal al contenido de los mismos en sus respectivas competencias deberá de realizarse con carácter previo a la aprobación inicial por el ayuntamiento.

Dirección General de Planificación Territorial

Respecto al Plan de Ordenación del Territorio con fecha 28 de mayo de 2010 se ha realizado informe por el Servicio de Planeamiento Supramunicipal de la Dirección General de Planificación Territorial, en el que se resumen las observaciones más significativas:

Observaciones generales respecto a la documentación remitida

- *Según los planos de ordenación se prevé clasificar como urbanizable suelo incluido en ámbitos de afecciones mineras. De acuerdo con el art. 47 del TRLOTAU la clasificación correspondiente a dichos terrenos debería ser suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural. En cualquier caso se deberá recabar el pertinente informe de la Dirección General de Industria, Energía y Minas.*

Observaciones respecto a la Planificación Territorial

Es necesario, no obstante, que se precisen las siguientes cuestiones:

- *Aunque el Plan de Ordenación Municipal tenga vigencia mientras no sea revisado por otro, es necesario que se concrete un horizonte temporal y la programación precisa para ejecutar las previsiones de dicho plan (lo que además está recogido en los artículos 24.1.c y 103 del TRLOTAU).*

- *Al definir el horizonte temporal se podrá obtener una proyección de población con la que estimar el parque de viviendas en dicho horizonte. A partir de esto se clasificará el suelo necesario para cubrir dicha demanda.*
- *En relación con todo ello, el informe de la Dirección General de Planificación Territorial debe validar las proyecciones de población e incremento de vivienda (suelo clasificado como urbanizable) correspondiente al horizonte temporal de 12 años. Por tanto, el resto de previsiones planteadas por el POM deberán desvincularse de la clasificación de suelo para dicho horizonte con objeto de que la propuesta de clasificación de suelo urbanizable refleje perspectivas de efectivo cumplimiento en el mencionado plazo (12 años).*

CONCLUSION RESPECTO AL MODELO TERRITORIAL Y LA TRAMITACIÓN DEL POM.-

Como recogen los antecedentes de este informe, con fecha 15 de octubre de 2009 se remite documento completo de P.O.M., junto con Informe de Sostenibilidad Ambiental. Tras varias reuniones de coordinación en la Delegación competente en materia de urbanismo se incorpora con fecha 26 de febrero de 2010, nueva propuesta del modelo territorial del P.O.M. de Fuentelencina, comprensivo de la eliminación del uso residencial en el Sector Sur y la disminución del número de viviendas en el Sector Norte. En total se han eliminado 1.496 viviendas respecto al primer Plan elaborado. Se considera cumplimentado estos efectos lo indicado en las reuniones efectuadas.

De acuerdo con lo preceptuado por el art. 24 1 a) del TRLOTAU respecto a la programación la Ordenación estructural propuesta deberá:

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

El documento definitivo de planeamiento deberá contemplar de forma precisa y detallada el estudio económico y de sostenibilidad y la programación de la forma de gestión y ejecución del P.O.M.,

La emisión del presente Informe a la propuesta de modelo presentado, deberá de completarse y justificarse con el cumplimiento y ratificación del conjunto de los informes preceptivos de las distintas administraciones y lo manifestado en este informe, antes de la aprobación inicial por el Ayuntamiento para su remisión a la aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo; que estará fundamentada en base a lo que establecen los Artículos 37 y 136 del T.R. y R.P.L.O.T.A.U., respectivamente.

Igualmente deberá adecuar su contenido al decreto 178/2010, publicado en el DOCM con fecha 7 de julio de 2010.

Consideraciones de los vocales:

Varios vocales expresan su inquietud respecto a la no modificación de la vía principal, CM-200, que atraviesa no sólo el municipio sino el futuro desarrollo sur, esa ubicación unida al crecimiento poblacional previsto en el POM parece hacer necesario el estudio más detallado sobre infraestructuras, incidiendo el representante de la Confederación del empresarios que la infraestructura necesaria debe evaluarse conociendo de antemano el posibles agente urbanizador el coste económico completo para la actuación empresarial al sur del municipio.

También se aprecia en plano una cuenca hidrográfica cercana al suelo industrial previsto inquiriendo sobre el resultado del vertido, así como se duda de la viabilidad de tal suelo industrial apoyado en la antigua N-320.

El representante de la Delegación provincial de Educación y Cultura que con anterioridad a la sesión había expuesto que posiblemente no podría comparecer por concurrencia con otros asuntos habían reenviado el informe del departamento de Patrimonio Histórico a fin de que se incluyese en el acta; comunicado a los presentes no hay oposición y en consecuencia se traslada aquí el mismo:

Deberán incluirse en el **Plan de Ordenación Municipal de Fuentelencina** la siguiente información:

1º.- La Carta Arqueológica actualizada con sus prescripciones (remitida al Ayuntamiento el 22 de diciembre de 2009), incorporando los correspondientes entornos de protección y prevención arqueológica, estableciendo las condiciones urbanísticas en cada caso.

A todos los ámbitos de protección arqueológica que se localicen en suelo rústico, deberá asignárseles la calificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural según el art. 4.7. apartado 2.1. A) del Decreto 1/2010.

2º.- Se deberá delimitar el entorno de afección de cada Bien de Interés Cultural (Ayuntamiento, Iglesia Parroquial, Fuente y Murallas), relacionando las parcelas afectadas y estableciendo las condiciones urbanísticas de cada caso.

3º.- Todas estas prescripciones deberán figurar tanto en los planos de información como en los capítulos correspondientes y no como un anexo documental.

4º.- El Plan de Ordenación Municipal deberá contar con el Informe favorable de La Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes **INFORMA** el Planeamiento de Ordenación Municipal de Fuentelencina, 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, asumiendo el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento y haciendo las consideraciones que en el acta se recogen así como adicionando el informe del servicio de Patrimonio Histórico, indicando que para realizar la aprobación inicial el Ayuntamiento deberá recoger previamente la resolución de las observaciones contenidas en el informe del Servicio y las consideraciones de los vocales que se han transcrito en este acta.

3º.- Modificación Puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Fuentelahiguera de Albatages (Art. 36 del TRLOTAU y 135 del R.P.).-

Siendo las 10:50 se expone por Dña. Marina Alba el siguiente punto del orden del día, de conformidad con el informe elaborado por los Servicios de Planeamiento y de Ejecución y Disciplina Urbanística de esta Delegación Provincial:

Con fecha 5 de noviembre de 2009 y reg. de entrada nº 2193280 se remite desde el Ayuntamiento a la Comisión Provincial de Urbanismo expediente tramitado y aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en fecha 10 de septiembre de 2009, a los efectos de que se apruebe definitivamente el documento en base al Art. 36.3 del TRLOTAU y 136.3 del RP. Se recibe con fecha 22 de julio escrito del ayuntamiento solicitando se emita el informe al expediente de modificación en base al artículo 135 del Reglamento de Planeamiento.

En el expediente obran los siguientes documentos:

Con fecha 31 de marzo de 2009 y reg. de entrada nº 113508, se remite por la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente solicitud de informe en la tramitación del informe de Evaluación Ambiental, una vez ha sido requerido por el ayuntamiento informe en relación a los art. 26 y 27 de la Ley 4/2007 de evaluación ambiental en Castilla-La Mancha.

Con fecha 27 de abril de 2009 y registro de salida nº 144388 se remite desde esta Delegación el informe solicitado en el que se considera viable la propuesta, dado por un lado el carácter restrictivo de la ordenanza propuesta para el suelo rústico, respecto a la contenida en el reglamento de planeamiento del suelo rústico y al no afectar a la calificación o clasificación de este suelo respecto al planeamiento actual.

Con fecha 9 de junio del 2009 se publica en el DOCM resolución de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre la no necesidad de sometimiento de la modificación a evaluación ambiental. Dicha resolución contiene las medidas vinculantes que deberán ser recogidas en el documento de modificación puntual y que son:

“f) Conclusiones:

Examinada la documentación presentada, se considera que la “Modificación Puntual nº 1 del PDSU de Fuentelahiguera de Albatages (Guadalajara) es ambientalmente viable. Esta Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente, por delegación de competencias (Resolución de 25-04-2007, de la Dirección General de Evaluación Ambiental), y en el ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto 143/2008, de 9 de septiembre, por el que se establece la Estructura Orgánica y las Competencias de los distintos órganos de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, y la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, resuelve que no es necesario someter este expediente a un procedimiento reglado de evaluación ambiental.

g) Medidas vinculantes para la integración ambiental del Plan:

Primera.- El documento definitivo de la Modificación Puntual debe definir adecuadamente las distintas categorías de suelo rústico, atendiendo a lo dispuesto en los artículos 3,4,5 y 6 del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el reglamento de suelo Rústico, reflejando los cambios realizados en el Plano de ordenación correspondiente del PDSU.

Segunda.- La Modificación incorporará al PDSU todas las vías pecuarias existentes en el término municipal, de acuerdo con el plano que les fue facilitado desde esta Delegación.

Tercera.- Los usos permitidos no deberán ser más permisivos que los contemplados en el Reglamento de Suelo Rústico. Así, los Usos permitidos, enumerados para el Suelo Rústico, podrán realizarse excepcionalmente en el SR de Protección 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 y disfrute públicos compatibles con unas y otros. Este aspecto deberá ser reflejado en la memoria de la Modificación Puntual nº 1.

El informe de medio ambiente para la aprobación de la delimitación de suelo, realizado en su día establecía que todas las masas arboladas naturales se adscribirán a la figura del suelo rústico protegido.

Con fecha 6 de junio de 2010 y reg. de entrada nº 1149448 se remite documentación complementaria del Ayuntamiento, subsanatoria de requerido enviado.

Con fecha 7 de julio de 2010 y reg. de entrada nº 1541184 se remite desde el Ayuntamiento escrito de la Delegada Provincial de Industria, Turismo y Medio Ambiente considerando ambientalmente viable la modificación nº 1 del PDSU, de acuerdo a la documentación aportada.

El 22 de julio de 2010 se remite telefax a esta Delegación Provincial suscrito por el Alcalde- presidente del municipio afectado en el que señala que:

- Existe un error en la denominación de la modificación, donde dice número 2 debe decir número 3.
- que la modificación puntual, no está afectada por carreteras, ni caminos ni elementos de competencia de Confederación Hidrográfica del Tajo

Solicitando en consecuencia la emisión por parte de la CPO y U del informe del artículo 135 del TRLOTAU

2.- DATOS GENERALES

Promotor: Ayuntamiento de Fuentelahiguera de Albatages

Planeamiento vigente: El municipio cuenta en la actualidad con Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado definitivamente el 12-06-2006.

Contenido del documento de modificación: Se adjunta texto completo del punto 3. **Clave 4 – Condiciones particulares para Suelo Rústico.**

OBJETO Y TRAMITACIÓN

La modificación nº 1 del proyecto de delimitación de suelo urbano tiene como objetivo la modificación de las ordenanzas reguladoras del suelo rústico. (deben de corregirse en el documento las referencias a modificación nº 2, por tratarse de un error)

El documento remitido contiene el texto completo del punto 3. Clave 4 – Condiciones particulares para Suelo Rústico, junto a un plano anexo que se incorpora posteriormente fechado en abril de 2006.

El documento carece de memoria justificativa y comprensiva de la modificación.

El expediente se remite para informe por la Comisión Provincial de Urbanismo según el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento, de acuerdo al último escrito del Ayuntamiento.

Deberá corregirse o subsanarse por el Ayuntamiento la tramitación conforme al artículo 152 del Reglamento de Planeamiento

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El documento carece de la memoria justificativa preceptiva del documento tramitado, que recoja las razones y relacione las modificaciones que se realizan respecto a la normativa vigente.

Se describirá la justificación de la modificación, que debe incluirse expresamente en el documento según el artículo 39.7.c) en relación con el 39.9, del TRLOTAU, y el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

El plano modificado Nº 3 de clasificación de suelo y el artículo 4.2. de las ordenanzas deberán de comprender las mismas categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, utilizando un grafismo en la delimitación de las distintas categorías de suelo que facilite la clara localización y aplicación de las ordenanzas pretendidas,

DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación nº 1 tramitada por el ayuntamiento solo afecta en su redacción a las distintas categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, incorporándose en el texto una diferenciación mas precisa de los distintos tipos, donde se incorpora como suelo rústico de especial protección el Cordel Cruz de Jorge y Arroyo de las Viñas, así como varias vías de carácter local, de las que no se especifica ni localización ni denominación.

. Esta tipificación no se grafía en el plano nº 3 de clasificación del suelo, siendo distinta la localización y catalogación de los suelos respecto a las categorías incluidas en la normativa. Esta más precisa catalogación del suelo rústico protegido no supone en su aplicación un distinto aprovechamiento o restricción, se mantienen sin modificación los parámetros o edificabilidades para las distintas clases de suelo.

Se mantiene un error en la página 3 del nuevo texto al definir la superficie mínima necesaria para la implantación de taller de reparación de vehículos, que deberá corregirse.

Examinado el nuevo texto aportado se concluye que el único punto que contiene una modificación respecto al texto vigente es el 4.2, y el plano nº 3 de clasificación de suelo.

CONSIDERACIONES y OBSERVACIONES

La modificación presentada supone una mejor concreción de las distintas categorías del suelo rústico protegido y una mejor definición gráfica de su localización, que debe plasmarse en el plano nº 3 (MODIFICADO)

El documento deberá aportarse diligenciado por el ayuntamiento y corresponderá con el documento modificado e informado favorablemente por el órgano medioambiental competente.

La Resolución de la Delegación de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de 26/05/2009, establece en su apartado g) una serie de medidas vinculantes que no se han aportado en la documentación enviada.(se incorpora al expediente escrito de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, considerando viable la documentación aportada por el Ayuntamiento en cumplimiento de la resolución 26/05/2009, pero deberá completarse con el documento aportado.)

Debe corregirse y completarse el documento en los siguientes puntos:

Las referencias a modificación nº 2, por tratarse de un error.

Deberá corregirse o subsanarse por el Ayuntamiento la tramitación conforme al artículo 152 del Reglamento de Planeamiento. Se ha de retrotraer el expediente al momento anterior de la aprobación inicial, toda vez que corresponde la concertación interadministrativa en este momento, siendo la aprobación inicial el acto administrativo municipal que recoge las consideraciones y rectificaciones que derivan de la mencionada concertación.

Se describirá la justificación de la modificación, que debe incluirse expresamente en el documento según el artículo 39.7.c) en relación con el 39.9, del TRLOTAU, y el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento.

Asimismo deberá reflejarse las estipulaciones del RSR como límite mínimo pudiendo la administración municipal establecer mayores restricciones, al haberse comprobado que existen determinaciones que incumplen esta prescripción.

La regulación de los usos permitidos deberá clarificar si se refiere al suelo rústico de reserva, al de especial protección o ambos toda vez que los que no queden reflejados expresamente para el suelo rústico de especial protección se entienden imposibilitados en virtud del artículo 12 del RSR sin necesidad de prohibición expresa. En todo caso los usos permitidos en esta clase de suelo rústico deberán justificarse en los términos del artículo 12.1 del RSR y acreditar su carácter excepcional.

El plano modificado N° 3 de clasificación de suelo y el artículo 4.2. de las ordenanzas deberán de comprender las mismas categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, utilizando un grafismo en la delimitación de las distintas categorías de suelo que facilite la clara localización y aplicación de las ordenanzas pretendidas.

Se corregirá un error en la página 3 del nuevo texto al definir la superficie mínima necesaria para la implantación de taller de reparación de vehículos.

El documento modificado e informado favorablemente por el órgano medioambiental competente y completado en los puntos anteriores deberá aportarse diligenciado por el ayuntamiento.

Los informes de las administraciones afectadas por la modificación se deberán de incorporar al expediente, por considerarse preceptivos.

Visto lo anterior se propone la necesidad de completar y subsanar los documentos de acuerdo a las conclusiones y observaciones del informe, para la tramitación de acuerdo al art. 136 del R.P. de su aprobación definitiva.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes INFORMA la modificación puntual nº 1 de la Delimitación de Suelo Urbano de Fuentelahiguera de Albatages, 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, asumiendo el informe de la ponencia e indicando que para la aprobación inicial del Ayuntamiento deberá resolver previamente las observaciones contenidas en el informe del Servicio.

4º.- Modificación Puntual nº 1 del P.O.M. de Quer (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.).-

Siendo las 11:05 horas por la Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento y el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística

“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

Con fecha 14 de enero de 2010, entra en esta Delegación provincial, remitida por el ayuntamiento de Quer, una solicitud de informe previo a la aprobación inicial del Ayuntamiento-Pleno, referido a su modificación primera de su POM para lo que se adjuntaba un plano y un CD.

Con fecha 3 de febrero de 2010 se requiere de ese Ayuntamiento, la remisión de la información en formato “papel” para su estudio. Se cumplimenta tal requerimiento el 17 de febrero de 2010.

Con fecha 24 de marzo de 2010 se requiere la presencia del arquitecto municipal de Quer para realizar una serie de aclaraciones sobre la modificación propuesta.

El 27 de abril de 2010, entre en estas dependencias” copia de la modificación inicial número uno del Plan de Ordenación Municipal de Quer, una vez que se ha efectuado la aprobación inicial mediante acuerdo plenario de 15 de abril de 2010.

En la sesión de 28 de mayo de 2010, la Comisión Provincial de Ordenación del territorio y Urbanismo de Guadalajara emite informe favorable de la modificación analizada, en observancia de lo dispuesto en el artículo 36 del TRLOTAU, artículo 135 del Reglamento de Planeamiento y artículo 9.1 a) del decreto 35/2008 por el que se regulan los órganos con competencia en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con el **siguiente acuerdo**:

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 periodo 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:	Art 32 Ordenanzas Generales	3. Altura Máxima de las edificaciones	Pág 426	Sí
Suelo Urbano	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		Sí

		de plazas de aparcamiento		
	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:	Art 41 Suelo Urbanizable	2. Condiciones para las ordenaciones	Pág 510	Sí
Suelo Urbanizable	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.

El 8 de julio de 2010 tiene entrada copia del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Quer, en sesión de 1 de julio de 2010, en relación con la convalidación de acuerdos plenarios sobre aprobación inicial de la modificación número uno del POM de Quer, para su aprobación definitiva.

Visto todo lo anterior y no existiendo objeciones de orden técnico, una vez solventada la objeción realizada en orden a la tramitación y en lógica de que la documentación de refundición sólo podría efectuarse una vez aprobada definitivamente la modificación por la CPOyU se propone, a salvo de mejor criterio de los Miembros de la CPOyU:

- La aprobación definitiva de la modificación número uno del POM de Quer.
- Se debe reiterar la necesidad de completar la documentación de refundición de conformidad con lo ya señalado en la CPOyU de mayo de 2010.
- Se ha de advertir al Ayuntamiento de Quer tanto en el acuerdo de aprobación definitiva, como en la publicación en el DOCM que derivaría de ésta, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice por la administración municipal la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, al planeamiento carecería de eficacia alguna

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 1 del P.O.M. de Quer, en los términos de la ponencia.

5º.- Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares (Art. 37 del TRLOTAU y 136 del R.P.).-

Siendo las 11:10 horas por la Jefa de Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento y el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día, 28 de Mayo de 2009 en relación con el punto 11º del orden del día, Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares, ha adoptado el siguiente acuerdo:

"11º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 11 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE YUNQUERA DE HENARES. Informe del art. 36.2.B TRLOTAU y 135.2.b) RP.

Por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por los Servicios de Ejecución Urbanística y Planeamiento, que queda incorporada al acta como anexo.

La modificación puntual nº 11 de las NNSS de Yunquera de Henares tiene por objeto la creación de una rotonda en la intersección de la Avenida de Málaga y la calle Molina de Aragón dando continuidad a esta última mediante la apertura de su prolongación que discurre paralela a la calle Tamajón con la finalidad de solucionar los problemas derivados del tráfico del entorno en el que se incluyen las calles Tamajón y Cifuentes al tiempo que favorecer las comunicaciones de los futuros desarrollos de Yunquera de Henares. En la documentación técnica se aporta el plano de información nº 6 sobre la futura circunvalación. Esta remodelación del viario ajusta las alineaciones de la Avenida de Málaga al diseño de la rotonda afectando a la zona verde actualmente existente que se concreta en dos franjas paralelas a cada lado de la misma. Por otra parte y con el fin de que las parcelas afectadas clasificadas como suelo urbano consolidado no pierdan edificabilidad se modifica la ordenanza 6.12 polígono 2 para estas parcelas de forma que se introduce la tipología de residencial multifamiliar compatible con usos comerciales, oficina, equipo comercial y social y servicios especiales.

Además el Ayuntamiento cita la adecuación a las líneas estratégicas de la Agenda Local 21 de Yunquera de Henares.

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

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

La Comisión Regional de Urbanismo, en sesión celebrada el día 4/11/2009, tomó el siguiente acuerdo:

DÑA. PAULA BOTIJA POLO, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2009, en relación con el punto 6 del orden del día, Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares (Guadalajara), ha adoptado el siguiente ACUERDO:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 39.3 del TRLOTAU, 120.5 del Reglamento de Planeamiento y 8.1, letra j) 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, esta Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Modificación Puntual nº 11 de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares al justificarse la misma por la apertura de un viario para solucionar los problemas de tráfico del entorno y facilitar futuros crecimientos en el municipio, además, dicha modificación mantiene la superficie de zonas verdes exigida por el planeamiento vigente.

Si bien, previamente a la remisión del expediente al Consejo Consultivo, se debe aclarar cual de los documentos técnicos aportados es el que tiene validez, ya que el de fecha posterior (febrero de 2009) no está diligenciado de aprobación inicial y carece del apartado del cumplimiento del Decreto de Accesibilidad y completar el mismo en su caso.

El Ayuntamiento, ante de la probación y adjudicación del PAU, deberá completar el expediente según las observaciones de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, estando pendiente de aprobación el Acta de la citada sesión, en Toledo a 6 de noviembre 2009.

En el Dictamen del Consejo Consultivo contiene la siguiente conclusión:

El Pleno del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha, en sesión celebrada el día 14 de julio de 2010, emitió dictamen, del cual se extraen los párrafos siguientes:

Del apartado III “Examen sobre el fondo del asunto”

[] Del mismo modo lo reitera la Comisión Regional afirmando que es necesaria “la apertura de un viario para solucionar los problemas de tráfico en el entorno y facilitar futuros crecimientos del municipio, manifestando en el informe de ponencia técnica que esta remodelación formará parte de una futura circunvalación.

En similar sentido al manifestado por órganos preinformantes estima este Consejo debidamente justificada la razón de interés público esgrimida en el expediente, que no es otra que favorecer la canalización del tráfico existente, comenzar la reordenación de la futura circunvalación y favorecer las comunicaciones entre los próximos desarrollos previstos en el municipio, que deberán plasmarse en su futuro planeamiento, motivaciones todas ellas que repercutirán en beneficio de la población y en la mejora de la calidad de la vida de los ciudadanos.

[] La intervención planteada no pretende otro fin que la remodelación del viario en la Avenida de Málaga mediante la construcción de una rotonda, en orden a la existencia de la futura circunvalación del municipio que deriva de la ejecución de un PAU afectando a parcelas próximas.

[] Tal pretensión se desenvuelve en el ámbito de la ejecución del planeamiento, teniendo cabida entre los objetivos propios de los PAU previstos en el art 110 TRLOTAU, en concreto en su apartado 2.a) en el que se refleja el de “Conectar e integrar adecuadamente la urbanización a que se refieran con las redes de infraestructuras, comunicaciones y servicios públicos existentes”. [...]

[] Tomando como base el citado art 110, en su apartado 1, definidor de los Programas de Actuación Urbanizadora, el art 120.7 del RP dispone que “[...] en ningún caso se considerará innovación del planeamiento la disposición en la ordenación detallada que acompañe al Programa de usos pormenorizados diferenciados, incluso la incorporación de un porcentaje de viviendas sujetas a un régimen de protección pública, siempre que se mantenga el uso global mayoritario establecido en el Plan municipal”,

Conforme al mismo, considera este Consejo que la actuación pretendida, atendiendo al limitado contenido y finalidad antes expuestos que se reduce a detallar el planeamiento vigente para su ejecución, tiene cabida en el expuesto precepto reglamentario y, conforme al mismo, no puede ser considerada como una innovación del planeamiento, no siendo de aplicación al caso el apartado 2 de la Disposición Transitoria quinta del TRLOTAU que establece como presupuesto de su aplicación que se produzca una “innovación” de los planes de ordenación o instrumentos urbanísticos aprobados con anterioridad a su entrada en vigor, por lo que dicha actuación no habrá de someterse a las determinaciones y el contenido de esa ley, sin que sea exigible por ello el cumplimiento de las determinaciones previstas ni en el art 31 de TRLOA, ni en el art 24 RP que se han cuestionado en el expediente. Razón también por la que no era preceptivo, como ya se indicó en la consideración primera de este dictamen, el de este Consejo, que, según el art 39 del TRLOAU y 120.5 RP, procede cuando se produce la innovación de un plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos. [...]

[...] En suma, al no conceptuarse la actuación urbanística pretendida como innovación del planeamiento y no entrar dentro del ámbito de aplicación de la Disposición Transitoria quinta, apartado 2, del TRLOTAU, no le es exigible el cumplimiento de lo previsto en los art 31 de dicho texto legal y 24 RP, por lo que ha de informarse favorablemente la afectación que la misma conlleva sobre las zonas verdes existentes, las cuales mantienen sus dimensiones iniciales aun variando mínimamente su trazado y distribución.

En mérito de lo expuesto, el Consejo Consultivo de Castilla La Mancha es de dictamen:

Que procede informar favorablemente la actuación promovida por el Ayuntamiento de Yunquera de Henares (Guadalajara) en orden a la ejecución de una rotonda en la Avenida de Málaga, en lo afecta a las zonas verdes previstas.

Toledo 14 de julio de 2010.

2.- OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

El Ayuntamiento deberá atender el cumplimiento de las medidas vinculantes señaladas en la resolución de 01/08/2008 de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara sobre evaluación ambiental de la Modificación Puntual de las NNSS.

Se ha de advertir al Ayuntamiento de Yunquera de Henares, en el acuerdo de aprobación definitiva, en su caso, que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, hasta tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas en la forma prescrita por el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, esta modificación carecería de eficacia alguna

En cuanto a la ordenación:

La modificación planteada deberá quedar reflejada con la misma ordenación detallada en el nuevo POM que se encuentra en redacción, ya que en los planos pertenecientes al Avance del POM no están diferenciadas las superficies de zonas verdes en el ámbito de esta modificación.

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva haciendo referencia a las consideraciones y/o observaciones anteriormente expuestas.

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 11 de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares con las observaciones realizadas por la ponencia.

6º.- Estudio de Detalle en la manzana situada en el camino de las cruces entre el río Henares y las vías de Sigüenza, promovido por los Hermanos Sanz Carranza. (Art. 38.1b del TRLOTAU y 139 del RP (145 RP)).-

Siendo las 11:15 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento

El expediente se remite por el Ayuntamiento para informe técnico-jurídico según el artículo 38.1.b del TRLOTAU de fecha 1/2004 y artículo 139 del RP decreto 248/2004 por remisión del 145.

La emisión de informe técnico-jurídico viene regulada igualmente en el artículo 9 f) del decreto 35/2008 de regulación de las comisiones de urbanismo.

Objeto:

“El objeto de este Estudio de Detalle es:

- a) *Desarrollar las determinaciones establecidas por la Normativa de Rango Superior (Normas Subsidiarias) en el suelo urbano residencial – vivienda unifamiliar del Sector SUD-I, para el cumplimiento de la normativa y definición de alineaciones, rasantes y apertura de vía interior establecida en la modificación puntual del Sector SUD-I, con objeto de parcelar la finca situada dentro del sector en el Camino de las Cruces nº 39, propiedad de los hermanos Sanz Carranza.*
- b) *Señalar alineaciones y rasantes en suelo urbano no fijados en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, completando las que ya están fijadas,...*”

Situación:

La parcela está localizada en suelo clasificado como urbanizable (dotacional) por las Normas Subsidiarias vigentes, se considera incluida en una unidad urbana equivalente a la manzana.

Los límites son:

Sur: el Río Henares

Norte: las vías del tren de la línea Madrid-Zaragoza

Oeste: Camino de las Cruces

Superficie:

Superficie total de la manzana afectada por el ED tiene: 8.079,56

Superficie total de la finca matriz en la que se hace la segregación: 6698,26

Procedencia de redacción de Estudio de Detalle:

En el documento presentado se justifica la redacción del ED por parte del promotor como sigue:

“El Estudio de Detalle justifica su procedencia de la actuación en un municipio con Normas Subsidiarias de Planeamiento, más aún cuando se produce dentro de los límites del casco urbano y según el apartado II.3 de la Modificación Puntual del Sector SUD-I se insta a la redacción del preceptivo Estudio de Detalle previo a la concesión de cualquier solicitud de licencia para actuaciones que supongan nuevas parcelaciones o reparcelaciones, como la que se pretende.”

Se comprueba que la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Sigüenza, aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, contempla en su apartado II.3 Ejecución de Planeamiento, lo siguiente:

“Las actuaciones dentro del sector que supongan nuevas parcelaciones o reparcelaciones deberán desarrollarse mediante los correspondientes Estudio de Detalle en los que deberán establecerse las alineaciones y rasantes del viario de nueva creación.”

2.- TRAMITACIÓN:

Se adjunta en el expediente remitido:

Fecha	Origen	Destino	Contenido
20-febrero-2009	J.Sanz Carranza	Ayto Sigüenza	Solicitud de licencia de parcelaciones urbanísticas
9-marzo-2009	Ayto Sigüenza	Interno	Providencia Alcaldía: Solicita informe técnico e informe jurídico
10-marzo-2009	Ayto Sigüenza	Interno	Iniciativa particular: Informe secretaría
17-marzo-2009	Ayto Sigüenza	J.Sanz Carranza	Se informa de la tramitación del Estudio de Detalle cuya aprobación implicaría la de la segregación
18-mayo-2009	Ayto Sigüenza	Interno	Informe técnico municipal I
11-junio-2009	Ayto Sigüenza	J.Sanz Carranza	Decreto de Alcaldía 362/2009
29-junio-2009	José Antonio Plaza Ávila	Ayto Sigüenza	Alegaciones al Decreto de Alcaldía 362/2009
24-agosto-2009	Ayto Sigüenza	Interno	Informe técnico municipal II
9-septiembre-2009	Ayto Sigüenza	J.Sanz Carranza	Decreto de Alcaldía 647/2009
5-octubre-2009	José Antonio Plaza Ávila	Ayto Sigüenza	Contestación del arquitecto redactor del proyecto al Decreto de Alcaldía 647/2009
16-noviembre-2009	Ayto Sigüenza	Interno	Informe técnico municipal III Informe favorable
1-diciembre-2009	Ayto Sigüenza	Interno	Decreto de Alcaldía 955/2009 Resolución: Aprobación inicial ED, apertura periodo de información pública
8-diciembre-2009			Publicación en un periódico (Nueva Alcarria)
18-enero-2010			Anuncio en el DOCM
9-febrero-2010	Ayto Sigüenza		Certificado Secretario: No alegaciones durante la información pública
9-febrero-2010	Ayto Sigüenza	Interno	Providencia de Alcaldía,
11-febrero-2010	Ayto Sigüenza	Delegación COT y V	Solicitud del informe técnico-jurídico (art. 38 TRLOTAU)

3.- PROCEDIMIENTO:

El artículo 145 del Reglamento de Planeamiento establece que **los Estudios de Detalle se atenderán al procedimiento establecido para los Planes Parciales en los art. 138-139 del mismo documento.**

Artículo 145. Procedimiento para la aprobación de los Estudios de Detalle (ED).

Los Estudios de Detalle (ED) se atenderán al procedimiento establecido para los Planes Parciales (PP) en los artículos 138 y 139 de este Reglamento siendo competente para su aprobación definitiva el Ayuntamiento-Pleno.

Artículo 139. Aprobación de los Planes Parciales (PP).

1. En los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural (OE) definidas en el artículo 19 de este Reglamento, especialmente a las previstas en sus números 3, 6 y 7.

En los restantes municipios la emisión de dicho informe corresponderá a los servicios técnicos municipales.

4.- ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE:

El Reglamento de Planeamiento establece para los Estudios de Detalle que:

Artículo 72. Estudios de Detalle (ED). Función.

1. Los Estudios de Detalle (ED) establecen o reajustan, **para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas**, las siguientes determinaciones según proceda:

- a) Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en el Plan Parcial (PP) o en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).
- b) Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

Dado que el objeto de este Estudio de Detalle es el de señalar alineaciones y rasantes, se considera imprescindible que dichas determinaciones cumplan con lo establecido por la legislación sectorial.

En este caso, es preciso que se cumpla lo dispuesto en las siguientes normas:

1. Referido al límite del sector con el Río Henares, la tramitación del expediente debería cumplimentarse con las autorizaciones exigidas en el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, y en concreto lo establecido en los artículos siguientes:

Respecto a la zona de servidumbre
Artículo 7.3

3. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Respecto a la zona de policía
Artículo 9.4

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

2. Referido al límite del sector con la línea férrea Madrid-Zaragoza, la tramitación del expediente debería cumplimentarse con las autorizaciones exigidas en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y en concreto lo establecido en el siguiente artículo:

Artículo 15.1

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras Administraciones públicas.

Artículo 73. Límites de los Estudios de Detalle (ED).

1. No podrán aprobarse Estudios de Detalle (ED) fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan de Ordenación Municipal (POM), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente.
2. Los Estudios de Detalle (ED) deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:
 - a) Alterar el uso global que define el destino del suelo, salvo que se atribuya a un uso dotacional público.
 - b) Aumentar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.
3. Los Estudios de Detalle (ED) podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos derivados de su objeto, pero no podrán reducir la superficie de los previstos en el planeamiento aplicable.
4. Las determinaciones de los Estudios de Detalle (ED) en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Su redacción estaba contemplada en la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas, que fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo de 4 de noviembre de 1994, en su apartado II.3 Ejecución de Planeamiento, lo siguiente:

“Las actuaciones dentro del sector que supongan nuevas parcelaciones o reparcelaciones deberán desarrollarse mediante los correspondientes Estudio de Detalle en los que deberán establecerse las alineaciones y rasantes del viario de nueva creación.”

Artículo 74. Definición de manzana y unidad urbana equivalente completa.

A los efectos de determinación del ámbito de los Estudios de Detalle (ED), se entiende por:

1. *Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada externamente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.*

2. *Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo localizada en los bordes del suelo urbano (SU), delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente ala manzana.* En este sentido el ámbito del ED es una única parcela por lo que no se ajusta al artículo 72.1 del RP.

Se entiende que el ámbito de actuación es una manzana o unidad urbana equivalente.

Artículo 75. Documentación de los Estudios de Detalle (ED).

Los Estudios de Detalle (ED) contendrán los siguientes documentos, que deberán ser elaborados en soporte tanto escrito y gráfico como informático:

1. *Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:*

a) *Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente.*

b) *En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.*

Se entiende completa la documentación presentada a los efectos del reglamento de planeamiento

CONSIDERACIONES

Dado que según el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004) “...será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes de la ordenación estructural (OE)...” y que tanto la línea férrea Madrid-Zaragoza, como el Río Henares son Sistemas Generales que forman parte de la ordenación estructural:

Se considera necesaria la petición de las autorizaciones a las que hacen referencia los artículos siguientes:

Referido al límite del sector con el Río Henares, la tramitación del expediente debería cumplimentarse según en el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, artículos 7.3 y 9.4.

Referido al límite del sector con la línea férrea Madrid-Zaragoza, la tramitación del expediente debería cumplimentarse según la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario y en concreto lo establecido en el artículo 15.1

Derivado de lo anterior, se considera necesario, que la documentación gráfica se complemente con las líneas de servidumbre, de policía, de dominio público y de protección según cada una de las afecciones.

Así mismo, ayudaría a la comprensión del Estudio de Detalle, que se localizara en los planos el área de movimiento de la edificación.

En base al informe realizado se propone la desestimación del ED, hasta que no sea completado el expediente en el sentido expresado en este informe.

La Comisión a la vista del expediente y del informe de la ponencia por unanimidad de los miembros presentes acuerda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.1 b) TRLOTAU, artículos 145 y 139 del RP y 9.1.f) Del Decreto 35/2008, de 11 de marzo de 2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla La Mancha, emitir INFORME DESFAVORABLE al Estudio de Detalle situado en la manzana en el camino de las cruces entre el Río Henares y las vías en Sigüenza

7º.- Informe sobre Autorización provisional solicitada al Excmo. Ayuntamiento de Auñón para cerramiento de alambrada galvanizada sobre muro de piedra vista en la parcela sita en la Calle Paraíso s/n de Auñón.(artículos 172.1 del TRLOTAU y 9.1 h) del Decreto 35/2008).

Siendo las 11:27 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 descriptiva aportada por D. Dionisio Santos Tejada, las obras consisten en la ejecución de un muro a lo largo del perímetro de la parcela, en un total de 20 metros lineales, con un grosor de 40 cm. y altura de 60 cm.

La instalación se completa con el levantamiento sobre el muro de cerramiento, de una valla o alambrada galvanizada, de altura 2 m, acorde con las características del entorno.

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

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 artículo 172 TRLOTAU.

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

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

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

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Auñón presentado ante esta Delegación Provincial de fecha de 27 de abril de 2010 y nº de registro de entrada 967919 por el que se solicita la emisión de informe de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto 1/2004, de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Al citado escrito se adjunta:
 - o Solicitud de licencia de obra presentada por D. Dionisio Santos Tejada ante el Excmo. Ayuntamiento de Auñón con fecha de 26 /02/10, para cerramiento de alambrada galvanizada sobre muro de piedra vista.
 - o Consulta descriptiva y gráfica del inmueble con referencia catastral 7953606WK1875S0001SK.
 - o Informe Técnico Municipal de fecha de 15 de abril de 2010.
- Requerimiento efectuado por esta Delegación Provincial al Excmo. Ayuntamiento de Auñón con fecha de 21 de mayo de 2010 y número de registro de salida 516803.
- Escrito presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Auñón ante esta Delegación Provincial, con fecha de 09 de junio de 2010 y número de registro de entrada 1387732, por el que se adjunta la siguiente documentación:
 - o Informe Técnico Municipal de fecha de 01/06/2010 sobre solicitud de licencia de ejecución de obras de cerramiento sobre muro de piedra vista.
 - o Declaración responsable de D. Dionisio Santos Tejada de fecha de 29/05/2010 por el que asume la obligación de demolición, sin derecho a indemnización, con inscripción en el Registro de la Propiedad, en el momento en que así lo requiera el Excmo. Ayuntamiento de Auñón.
 - o Memoria descriptiva de fecha de 29/05/2010.
 - o Presupuesto de obras o instalaciones sobre cerramiento con alambrada galvanizada sobre muro de piedra vista en la parcela de Calle Paraíso, s/n.
 - o Documento de representación de D. Dionisio Santos Tejada, por el que se autoriza expresamente la representación a D. Luis Sáez Domínguez.

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

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

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

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 desarrolló la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la instalación y el derecho a no indemnizabilidad, se propone favorablemente para emisión de informe favorable por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, la instalación de cerramiento de alambrada sobre muro de piedra vista en la Calle Paraíso, s/n solicitada por D. Dionisio Santos Tejada, todo ello sin perjuicio de informes sectoriales 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 sin perjuicio de informes sectoriales que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional.

8º.- Informe sobre Autorización provisional solicitada al Excmo. Ayuntamiento de Auñón para sustitución de cerramiento a 70 cm de piedra de terreno más alambrada en verde de 2 de metros en la parcelas 5., 6 y 27 del polígono 3-5 de Auñón (artículos 172.1 del TRLOTAU y 9.1 h) del Decreto 35/2008).

Siendo las 11:30 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 descriptiva aportada por D. Antonio Baselga de la Vega, la obra consiste en la ejecución de un muro a lo largo del perímetro de la parcela, en un total de 500 metros lineales, con un grosor de 40 cm. y altura de 60 cm.

La instalación se completa con el levantamiento sobre el muro de cerramiento, de una valla o alambrada galvanizada en verde, de altura 2 m y tapada con brezo, acorde con las características del entorno.

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

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 artículo 172 TRLOTAU.

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

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

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

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Auñón presentado ante esta Delegación Provincial de fecha de 27 de abril de 2010 y nº de registro de entrada 967919 por el que se solicita la emisión de informe de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto 1/2004, de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Al citado escrito se adjunta:
 - o Solicitud de licencia de obra presentada por D. Antonio Baselga de la Vega ante el Excmo. Ayuntamiento de Auñón para sustitución de cerramiento a 70 cm. de piedra del terreno más alambrada en verde de dos metros en la parcela 5, 6 y 27 del polígono 3-5.
 - o Plano de Cartografía Catastral.
 - o Informe Técnico Municipal de fecha de 15 de abril de 2010.
- Requerimiento efectuado por esta Delegación Provincial al Excmo. Ayuntamiento de Auñón con fecha de 21 de mayo de 2010 y número de registro de salida 516783.
- Escrito presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Auñón ante esta Delegación Provincial, con fecha de 09 de junio de 2010 y número de registro de entrada 1387474, por el que se adjunta la siguiente documentación:
 - o Informe Técnico Municipal sobre solicitud de licencia de ejecución de obras de sustitución de cerramiento a 70 cm. de piedra del terreno más alambrada en verde de 2 metros de fecha de 01/06/2010.
 - o Declaración responsable de D. Antonio Baselga de la Vega de fecha de 29/05/2010 por el que asume la obligación de demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera el Excmo. Ayuntamiento de Auñón, así como inscripción en el Registro de la Propiedad.
 - o Memoria descriptiva de fecha de 29/05/2010.
 - o Presupuesto de obras o instalaciones sobre sustitución de cerramiento a 70 cm. de piedra del terreno más alambrada verde en 2 m en las Parcelas 27,6,5 del Polígono 3-5, Paraje Badeña.
 - o Documento de representación de D. Antonio Baselga de la Vega por el que se autoriza expresamente la representación a D. Luis Sáez Domínguez. de fecha de 29/05/2010.

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 desarrolló la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la instalación y el derecho a no indemnizabilidad, se propone favorablemente la sustitución de cerramiento a 70 cm. de piedra más alambrada verde en 2 m, en las Parcelas 5,6,27 del Polígono 3-5, Paraje Badeña en el término municipal de Auñón, para emisión de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, todo ello sin perjuicio de los Informes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, cuando las obras se incluyan en terrenos afectados a la zona de policía del dominio público hidráulico y de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente relativo a los condicionantes medioambientales derivados de la posible pertenencia de los terrenos al área afectada por el Programa Red Natura 2000, 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, con las observaciones de la ponencia.

9º.- Calificación urbanística en suelo rústico del proyecto de creación del Parque de las Energías “Esparkia” parcelas 77, 78, 79, 80, 106, 107, 108, 109, 138, 174, 182, 206 y 207 del polígono 5 de Albalate de Zorita, promovido por el propio Ayuntamiento.-

Se incorpora a la sesión el representante de la Delegación Provincial de Educación y Cultura
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 Planeamiento y el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Con carácter previo se indica que la documentación con la que se cuenta para realizar este informe es la aportada para la consulta medioambiental realizada por el órgano autonómico competente en esta materia así como la documentación completada por el promotor de la actividad en trámite de Evaluación de Impacto Ambiental en formato digital, que en base a la asistencia entre Administraciones se ha solicitado por esta Delegación Provincial a la de Agricultura y Medio Ambiente. Dada la naturaleza de las competencias ejercidas por aquella Delegación Provincial la documentación a nuestros efectos es insuficiente ya que, con carácter preliminar diremos, no se conoce el detalle de la resolución de los servicios y sus conexiones exteriores como obliga el **artículo 15.2 RSR: “Todas la construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular las viviendas y las explotaciones ganaderas deberán disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales”**

OBJETO.

El objeto del presente proyecto es establecer y justificar todos los datos constructivos que permitan la ejecución de un espacio para la divulgación de las energía renovables mediante creación de diferentes áreas relacionadas con las fuentes de energía. Sol, plantas, agua y viento.

El parque se dividirá en las siguientes áreas temáticas:

Zona 1. Zona de servicios:

Alberga la mayor parte de los usos constructivos previstos en el proyecto. Constará de un parking y estacionamiento de vehículos, un centro de recepción de visitantes, un auditorio, un museo, dónde quedarán rerepresentadas las energías no renovables, una tienda, un restaurante y varias aulas de formación en cada una de las zonas que representarán las energías renovables.

Zona 2. Esparkia viento y Esparkia tierra.

En esta zona se construirá el pabellón de la energía eólica, así como los pabellones de la energía geotérmica y biomasa. Además albergará algunas instalaciones de recreo y plantaciones de cañamo.

Zona 3. Esparkia Sol y Esparkia agua.

Constituirá el pabellón de la energía solar y de la energía hidráulica. Además albergará algunas instalaciones de recreo.

Zona 4. Campamento y otras instalaciones.

Esta zona albergará un área de acampada en la que ubicarán algunos bungalows.

El proyecto ha estudiado tres alternativas para la implantación, eligiéndose finalmente la alternativa 3, por ser la que menos afecta a la Zona de Especial Protección para las Aves, ZEPA "Sierra de Altomira", considerada como uno de los principales condicionantes ambientales del proyecto.

Superficie 40 Ha.

Por tanto, la actividad se configura como un uso Dotacional de Equipamiento Educativo o Cultural (DEDU o D-CU) adscrito al suelo rústico.

La conexión de los servicios se realizará de la siguiente manera:

Red de abastecimiento de agua: mediante conexión a la red de servicio de la "Urbanización Nueva Sierra de Madrid.

Red de Saneamiento: será una red unitaria con canalización por la margen izquierda de la carretera CM-200, hasta la conexión con la red municipal

Red eléctrica: el suministro de energía eléctrica se realizará en Media Tensión a 15 kv. Tendrá como punto de entronque el penúltimo apoyo de la línea de M.T. que alimenta a un grupo de bombeo de agua junto a la entrada principal de la urbanización Nueva Sierra de Madrid, con una longitud aproximada de 550 metros.

Red de telecomunicaciones: la red se diseña subterránea, definida por un prisma de hormigón (HM-20) y 4 tubos de PVC diámetro 110 mm. Entroncando con la red aérea de telefonía

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Las actuaciones en suelo rústico requerirán de calificación urbanística otorgada por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, según lo dispuesto en el art 42 del RSR.

Según el art 11.3 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) dentro de los usos y actividades que pueden realizarse en Suelo Rústico de reserva se encuentra el uso dotacional de titularidad pública destinados a actividades y servicios culturales, dónde podría enclavarse éste.

El Art. 54.1.3º a) del TRLOTAU establece que en suelo rústico de reserva podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba, obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en el suelo rústico.

El Art. 37.1. del RSR establece que "en suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa licencia municipal:
a) Las obras e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de titularidad pública.

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.

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 Albalate de Zorita:

- Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto presentado. 18/05/2010
- Informe favorable de Patrimonio sobre afección al patrimonio arqueológico, dando por finalizado el expediente. 1/06/2010
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales favorable. 15/03/2010
- Informe-propuesta de Secretaría en relación con el art 43.7 RSR. 30/04/2010
- Providencia de Alcaldía para información pública. 16/03/2010
- Publicación de anuncio en Nueva Alcarria 17/03/2010 y D.O.C.M 30/03/2010.
- Certificado de no se han presentado alegaciones. 30/04/2010
- Comunicación de la empresa UNIÓN FENOSA sobre provisión del servicio de energía eléctrica. 18/05/2010

Faltaba:

- Certificación municipal sobre suficiencia de capacidad de las redes municipales de abastecimiento y saneamiento.
- Certificación municipal sobre la disponibilidad de los terrenos en la margen izquierda de la carretera CM-200 por la que se plantea canalizar la red de saneamiento hasta la conexión con la red municipal.
- Delimitación superficial y gráfica de la ZEPA para poder conocer las determinaciones exigibles a la misma por ser de aplicación las determinaciones del SRNUEP.
- Documentación necesaria para que pudiese emitir informe el servicio de Carreteras de la Delegación Provincial toda vez que ya se había expuesto la imposibilidad de hacerlo sin el diseño de acceso y sin estudio del tráfico necesario para el cambio de uso del acceso.

En consecuencia se requirió los extremos expuesto a fecha de 19 de julio de 2010 (NRS 711724) siendo contestado por la administración municipal el 23 de julio de 2010 (NRE 1642899 y) aportando el siguiente elenco:

- 1.- Certificado de disponibilidad de terrenos de la CM.-200 por la que se pretende canalizar el sistema de depuración(...).
- 2.- Certificado de que el ayuntamiento de Albalate *será responsable del saneamiento de los vertidos generados por Sparkia y que la EDAR es capaz de depurar el caudal generado por Sparkia autorizado el vertido de la misma.*
- 3.- Certificado que el Ayuntamiento de Zorita *proporcionará el suministro de agua potable a Sparkia siendo capaz de satisfacer la demanda de agua generada por ésta sin menoscabo del resto de suministro comprometidos por dicha entidad*

Con la misma fecha (NRE1642886) tienen entrada en la Delegación provincial, siendo su destinatario específico el Servicio de Carreteras con la siguiente documentación:

- solicitud de acceso en la CM-20
- Proyecto suscrito por técnico competente sobre la tipología de acceso
- Solicitud de instalación de red de saneamiento en el margen izquierdo de la CM—200
- Memoria valorada descriptiva de la actuación

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

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

En cuanto a lo previsto en la letra a) en el expediente ha de figurar la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental. A estos efectos bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de la solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como del estudio del impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia

de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal.

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

En el expediente constan:

- Resolución sobre el informe favorable y dar por finalizado el expediente de la Delegación de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha 1 de Junio de 2010.
- Resolución de 18/05/2010 de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara, sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Parque temático de las energías ESPARKIA".
- Nota interior del Servicio de Carreteras sobre imposibilidad de emitir informe sobre actuaciones cercanas a la carretera, por ser incompleta la documentación presentada y expresando la necesidad de un estudio de impacto sobre el tráfico de acuerdo al art 29 de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla La Mancha, debido al cambio de uso del acceso a la misma.
- Red de saneamiento:
 - a) El 23 de Julio tiene entrada en esta Delegación Certificado de que el Ayuntamiento de Albalate de Zorita tiene "disponibilidad de los terrenos en la carretera CM-200 por la que se pretende canalizar el sistema de depuración".
En este punto se debe reseñar :
 - 1.- En referencia al "sistema de depuración", este Servicio entiende que se refiere a la red de saneamiento.
 - 2.- Con la misma fecha (23 de Julio 2010) tiene entrada en esta Delegación la solicitud de instalación de red de saneamiento en el margen izquierdo de la CM-200 en concreto en la zona de afección pública y a lo largo de 759,29 m, lo cual supone una contradicción con el punto a).
 - 3.- Respecto a la disponibilidad de los terrenos cabe señalar que, salvo la zona de dominio público, el resto de zonas son afecciones de la carretera, no pertenecen al titular de la misma de lo que la referencia a "zona de afección" que requerirá informe y autorización de carreteras, implica la invasión de parcelas particulares.
 - b) El 23 de Julio tiene entrada en esta Delegación Certificado de que el Ayuntamiento de Albalate de Zorita sobre que será el Ayuntamiento el responsable de los vertidos generados por Esparkia y que la EDAR es capaz de depurar el caudal generado por Esparkia, autorizando el vertido de la misma.
En este punto se debe reseñar:
 - 1.- La justificación de la capacidad de la Edar no es suficiente puesto que deberá ser igualmente suficiente la de la red existente con los trazados y diámetros actuales ya que los diámetros de entronque son de 500 mm desde Esparkia y la red municipal cuenta con un máximo de 125 sin especificar unida métrica..
 - 2.- Respecto de la evacuación de aguas pluviales, no se aprecia su zona de desagüe, por lo que se deberá obtener preceptiva autorización del organismo de cuenca correspondiente.
- Red de Abastecimiento:
 - a) El 23 de Julio tiene entrada en esta Delegación Certificado de que el Ayuntamiento de Albalate de Zorita proporcionará el suministro de agua potable a Esparkia siendo capaz de satisfacer la demanda de agua generada por ésta sin menoscabo del resto de suministros comprometidos.

En este punto se debe reseñar:
 - 1.- No obstante se debe hacer mención sobre el suministro, pues en términos numéricos, deducidos de la Declaración Ambiental, supondría la necesidad de suministro al Parque de 98.500 L/día o lo que es lo mismo, garantizar el consumo a 492 habitantes más de los existentes en la urbanización "Nueva Sierra" a razón de 200l/hab/día que se determina en las NNSS.
 - 2. - Según el plano A-1 "Esquema de redes de Infraestructuras" del Estudio de Impacto Ambiental del Parque de las Energías desde el punto de acometida de la red general hasta la

entrada al Parque, la red discurre por terrenos particulares que no pertenecen al ámbito del Parque objeto de calificación urbanística. Deberá certificar la no afección o la disponibilidad de los terrenos por los que discurre.

- Red Eléctrica:

Comunicación de la empresa UNIÓN FENOSA sobre provisión del servicio de energía eléctrica. 18/05/2010:

En este punto se debe reseñar:

Según el plano A-1 "Esquema de redes de Infraestructuras" del Estudio de Impacto Ambiental del Parque de las Energías, tanto la red eléctrica (aérea) como la red de Telecomunicaciones (enterrada), desde el punto de acometida de la red general y/o compañía suministradora hasta la entrada al Parque, discurre por terrenos particulares que no pertenecen al ámbito del Parque objeto de calificación urbanística de las parcelas que lo forman. Deberá certificar la no afección o la disponibilidad de los terrenos por los que discurre.

En el expediente falta:

- Informe favorable sobre la afección de la carretera CM-200 (Acceso, cambio de uso en el acceso, autorización de cruce del sistema de saneamiento así como autorización de instalación de este último en la zona de afección izquierda de la vía)

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra c) en el caso de obras e instalaciones para infraestructuras y servicios de titularidad pública así como las actividades extractivas y mineras: los dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca las superficies mínimas que se establezcan en la ITP o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se establezca en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de los usos y actividades a implantar. Los demás requisitos exigibles serán los que procedan en función de las obras a realizar y los usos y actividades a implantar, determinados previo informe favorable del órgano de la Administración competente por razón de la obra, instalación, infraestructura o servicio de que se trate.

El Art. 21 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las obras e instalaciones previstas en el número 1 anterior 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.

Según la Disposición Transitoria Segunda "Regulación del suelo rústico en municipios con planeamiento" del RSR, el régimen del suelo rústico, hasta sea adaptado el plan vigente a las determinaciones del Reglamento de Suelo rústico, los terrenos sujetos a específica protección por la legislación sectorial (caso de los terrenos ZEPA) por razón de sus valores naturales, ecológicos o medioambientales singulares, se les aplicará el régimen establecido para el suelo rústico no urbanizable de especial protección en RSR.

En las NNSS de Albalate de Zorita no está adaptado el régimen del suelo rústico a las determinaciones del RSR.

La zona ZEPA no está definida en la clasificación de suelo de las NNSS en vigor por estar definida con posterioridad a la aprobación de las NNSS.

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."

VII. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se **ACUERDE SUSPENDER la RESOLUCIÓN sobre el otorgamiento o denegación de la calificación urbanística para las parcelas citadas en el encabezamiento del término municipal de Albalate de Zorita, DEVOLVIENDO EL EXPEDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL,** a los efectos de que subsane todas las deficiencias observadas, en especial la resolución de las conexiones de los servicios del Parque con las redes generales y sin perjuicio de todos los permisos y autorizaciones del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de la JCCM y del organismo de cuenca en relación para este último, a la solución planteada para las aguas pluviales.

10º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva y suelo rústico de especial protección ambiental para instalación de centro de tratamiento y valoración de residuos no peligrosos en la parcela 179 del polígono 1 del Pozo de Guadalajara.-

Siendo las 11:48 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 Refundido el objeto es la construcción de un centro de tratamiento y valoración de residuos no peligrosos para maximizar la valorización de los diferentes materiales y productos mediante su separación, clasificación y envasado o transferencia a otros gestores..

Se pretende dar servicio a la población presente en los municipios próximos, además de conseguir la eliminación de los vertederos incontrolados existentes en la actualidad generados por falta de alternativa, que implican una serie de riesgos de carácter sanitario y medioambiental, tales como la contaminación de las aguas, peligro de incendios, dispersión de los elementos volátiles, proliferación de animales, etc.

El proceso básico del centro constará de las siguientes fases:

- A: Control de la recepción del residuo.
- B; Selección primaria.
- C: Selección secundaria.
- D: Prensado y embalado.
- E: Transferencia.

Se ubica en la parcela 179 del polígono 1 de rústica con una superficie según catastro de 25.000 m2. Se accede desde la Carretera CM-235.

Linderos:

- Norte y oeste, parcela 109
- Este: Arroyo Matahombres.
- Sur: Carretera CM-235

Clasificación del suelo es Suelo Rústico de Reserva y Suelo No Urbanizable de Especial Protección Ambiental en la zona de afección del arroyo Matahombres.

El Art. 54.1.3º b/ del TRLOTAU establece que en suelo rústico de reserva podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, 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."

En el art 54.4 del TRLOTAU establece que en SRNUEP podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo **siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico.**

En el POM de El Pozo, **art 56.6 de las Normas urbanísticas** sobre condiciones particulares, condiciones de uso **en el SRNUEP está prohibido el depósito de materiales y residuos**. No obstante **si se considera como actividad únicamente el tratamiento de residuos , como tal no está permitido en SRNUEP**. En el Plano de clasificación del suelo, aparece la mitad de la parcela grafiada como SRNUEPN y utilizada para acopios de residuos.

El Informe del técnico municipal preconiza que la actividad propuesta es conforme a la ordenación urbanística existente en el municipio, pero **se comprueba que se utiliza la zona de parcela que tiene la clasificación de SRNUEPN, a los efectos de los acopios necesarios para desarrollar la actividad**.

Por otro lado **para el caso de considerarla actividad como implantación industrial, quedaría prohibida igualmente en el punto 3 del art 56.6.1 del POM que dice:**

“Art 56.6.1 Condiciones de uso.

Quedan prohibidos los siguientes usos:

- 1. La extracción o explotación de recursos.....*
- 2. El depósito de materiales y residuos, el almacenamiento de maquinaria....*
- 3. **La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los que la legislación sectorial correspondiente establece en el medio rural.”***

En cuanto a la formación de núcleo de población y necesidad de tal emplazamiento cabe señalar que en el municipio **cuentan con suelo urbanizable industrial sin desarrollar**.

En el expediente falta:

- Falta solicitud de autorización de obras EN LA ZONA DE POLICÍA Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio. Art 9:

4. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas.

- Falta solicitud a la Delegación de Cultura sobre afección al Patrimonio Arqueológico.
- El acceso a la carretera deberá contar con autorización según art 28 de la ley 9/1990 y/o estudio del tráfico según art 29, de la administración titular de la CM-235..
- sobre el acceso a la finca objeto de la actividad y estudio de tráfico correspondiente.
- No consta anuncio del periodo de información pública en el periódico de mayor difusión.
- No consta informe jurídico sobre las alegaciones presentadas.
- No existe Solicitud de Licencia y de Calificación Urbanística de de la empresa presentada ante el Excmo. Ayuntamiento de El Pozo de Guadalajara.
- Falta plan de restauración a que se refiere el art 64 del TRLOTAU

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 la parte de Suelo Rústico de Reserva, según el art 55.4 Condiciones de volumen y edificación, en cuanto al retranqueo establecido para edificaciones industriales en 50 m a las lindes. Debido a que la geometría de la parcela impide este cumplimiento.
- En la parte de Suelo Rústico Protegido, según el art 56.6.1 Condiciones de uso, por ser un uso prohibido tanto el depósito de materiales y residuos, como la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial ,....., en general todos los no permitidos. Ver Plano 13 del POM “Medio Físico. Niveles de Protección”.

Todo ello en relación a materia urbanística y sin perjuicio de las deficiencias señaladas en el procedimiento y la omisión de preceptivos informes sectoriales.

Dado que en el expediente se refiere a la existencia de ejecución de la actividad y dado que no tiene las necesarias autorizaciones, el Ayuntamiento deberá incoar el correspondiente procedimiento sancionador, de conformidad con el artículo 179 del TRLOTAU.

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.

11º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva instalación de planta de compostaje en las parcelas 5080 y 5245 del polígono 502 de Sigüenza, promovido por Reciclo Planta de Reciclaje Alto Henares, S.L.-

Siendo las 11:52 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 del mismo es la construcción y explotación de una planta de compostaje.

La planta se ha previsto para el tratamiento de 5.000 tn de residuos orgánicos anuales, con una capacidad de absorción de picos del 25%. La instalación podrá tratar FORSU (fracción orgánica de residuos sólidos urbanos), residuos ganaderos, lodos de depuradora, etc.

El proceso del compostaje propuesto en el proyecto consiste en aspirar de manera controlada aire a través de los residuos y tratar este aire en un biofiltro, garantizando con ello una fermentación anaerobia completa, acortando la duración del proceso y evitando la generación de olores.

Prevén la apertura mínima de 250 días al año, lo que supone una entrada de 20 toneladas diarias.

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El art. 54.1 del TRLOTAU establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba las actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen.

A nivel reglamentario el sometimiento a previa calificación se recoge en los artículos 29 en relación con el 37.1.b) del RSR y 11.4.c/ RSR.

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 Sigüenza con fecha 04 de febrero de 2009 el último documento:

- Solicitud de licencia municipal al Ayuntamiento de Sigüenza de fecha 23 de junio de 2008.
- Publicación en el periódico Nueva Alcarria de fecha 16 de octubre de 2008, sometiendo el proyecto a información pública.
- Publicación en el DOCM de fecha 29 de octubre de 2008 sometiendo el proyecto a información pública, en relación a la parcela 5.080.
- Modificación a la Memoria del Proyecto original, de fecha enero de 2009, en la que se indica que, además de la parcela inicial 5.080 (subparcela "a") del polígono 502, se va a incluir también la parcela 5.245 del polígono 502 para la realización de la actividad.
- Notificación de Inscripción en el registro de pequeño productor de residuos peligrosos, de fecha 22 de enero de 2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- Informe técnico municipal del Ingeniero Industrial, de fecha 21 de julio de 2008 para la actividad en la parcela 5.080, y de fecha 23 de febrero de 2009 para la modificación del proyecto y la parcela 5.245.
- Informe del Arquitecto municipal, de fecha 13 de abril de 2009, en relación a la actividad en ambas parcelas.
- Resolución de Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara, de fecha 24 de febrero de 2009, por la que se formula la no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Saneamiento, de fecha 24 de abril de 2009, en la que se califica la actividad como Molesta por ruidos, vibraciones y olores, así como Insalubre.
- Publicación en el DOCM de fecha 18 de mayo de 2009 sometiendo el proyecto a información pública, en relación a la parcela 5.245 y la modificación del proyecto.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 25 de septiembre de 2009.
- Certificado del Secretario del Ayuntamiento de Sigüenza, de fecha 04 de febrero de 2010, sobre la no presentación de alegaciones durante el periodo de información pública de ambas parcelas.
- Decreto de Alcaldía, de fecha 04 de febrero de 2010, en el que se informa favorablemente el expediente de calificación urbanística, atendiendo a su interés público, e indicando la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

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

En cuanto a lo previsto en la letra a) en el expediente ha de figurar la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto

ambiental. A estos efectos bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de la solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como del estudio del impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal.

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

En el expediente consta:

- Notificación de Inscripción en el registro de pequeño productor de residuos peligrosos, de fecha 22 de enero de 2009, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente.
- Resolución de Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara, de fecha 24 de febrero de 2009, por la que se formula la no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
- Acuerdo de la Comisión Provincial de Saneamiento, de fecha 24 de abril de 2009, en la que se califica la actividad como Molesta por ruidos, vibraciones y olores, así como Insalubre.
- Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 25 de septiembre de 2009.

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

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

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

Consta en el expediente Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Sigüenza, de fecha 04 de febrero de 2010, en el que se informa favorablemente el expediente de calificación urbanística y su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos, atendiendo a su interés público, e indicando la inexistencia de riesgo de formación de núcleo de población.

Las fincas deberían contar con la superficie mínima que se establezca en las ITP o, en defecto, las que de manera justificada y motivada se establezca en el planeamiento. Así, el art 11 ITP establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar.

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

Determinaciones subsidiarias:

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

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

Consta en el expediente escrito del titular de la actividad, de fecha 01 de abril de 2010, en el que incluye un plano descriptivo de cumplimiento de los retranqueos a linderos y caminos.

El Ayuntamiento de Sigüenza deberá comprobar el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias que establece el art. 55.2 del TRLOTAU, en el momento de emitir la correspondiente licencia.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberán respetar las medidas contenidas en la Resolución de 24/02/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, sobre la no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
- 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.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando condicionada a la emisión del correspondiente visado/resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos.

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 con el siguiente condicionado:

Condicionada a la emisión del correspondiente visado/resolución de la Dirección General de Patrimonio y Museos.

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

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

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

Conforme al art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de

competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

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

12º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de especial protección cultural para la construcción de una nave de aperos en la Finca Palacio de Heras del polígono 5, en Heras de Ayuso, promovido por Agropecuaria Palacio S.L.-

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

OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto, se presenta para la construcción de una edificación junto a varias naves existentes, como prolongación de una de ellas, cuya descripción general es la siguiente: Porche de 16,60 m por 14 m y 5,20 m de altura. Bajo el porche se crean cuatro cuadras de 3,00 m de altura con cubierta plana para depositar balas de paja. Las cuadras se adosan a la nave existente, sirviendo su fachada de cierre posterior del porche. El programa de necesidades es el enunciado, porche para cuatro cuadras y espacio cubierto. Uso Agropecuario. Tiene una superficie de planta de 232,40 m². Descripción del sistema estructural: Porche, cerchas sobre pilares metálicos, correa y cubierta de chapa. Cuadras, pilares y vigas metálicas con forjado de viguetas de hormigón pretensado.

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

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.

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el conocimiento 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 Heras de Ayuso la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento de 28 de Mayo de 2010 remitiendo el expediente para calificación.
- Informe técnico municipal de 1 de Septiembre de 2009 sobre las condiciones existentes para la construcción de una nave para cuadras en suelo rústico según las NNSS.
- Trámite de información pública, publicación en el DOCM de 15 de Junio de 2010.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

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

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

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

**En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:
No consta ningún informe ni su solicitud**

Sustantivos. 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 las NNSS de Heras de Ayuso dice:

6.2.6 "Condiciones específicas del suelo no urbanizable de especial protección por su interés cultural (CU)

...

... A. Construcciones y movimientos de tierras.

Se prohíbe en general cualquier tipo de edificación o de movimientos de tierras, excepto los ligados a labores de investigación científica para los cuales será necesario la autorización de la Consejería de Cultura o el organismo competente en materia de vías pecuarias.

La construcción de una nave agropecuaria de 232 m2 de planta y una altura de cumbrera 7,30 en SRNUEP Cultural, incumple las condiciones de las NNSS 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 establecen las NNSS el POM en el art 6.2.6 en cuanto a la prohibición de cualquier tipo de edificación o movimiento de tierras en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural.**

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.

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.

13º.- Ruegos y preguntas.-

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 12:05 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE