

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2010.

En Guadalajara, siendo las 12'00 horas del día 14 de diciembre 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. José Antonio Carrillo Morente (Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo).

Vicepresidente:

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

Vocales:

Dña. Pilar López Montalvo (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. Alejandro López Bodoque (En representación de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente 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 Rodrigo Sánchez (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo). Asiste desde el 9º punto del orden del día

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). Se retira en el segundo punto del orden del día

D. Luis Sánchez Lorenzo (Representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha). Asiste desde el 2º punto del día.

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

Ponentes:

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

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:

D. Julio García Moreno (Representante de la Excma. Diputación Provincial de Guadalajara)

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

D. Luis Fuentes Cubillo, representante de la Federación de Municipios y Provincias.

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

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 22 de septiembre de 2010.
- 2º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de **El Cubillo de Uceda**. (artículos 37 del TRLOTAU y 136 RP)
- 3º.- Plan Especial “Los Enclaves de El Coto” en **El Casar** (Artículos 37 del TRLOTAU y 136 RP).
- 4º.- Toma de conocimiento de la Ordenanza Estética de Edificación parcial del casco antiguo de **Almonacid de Zorita** (Art. 16.3 del TRLOTAU).
- 5º.- Proyecto de instalación provisional de una planta de aglomerado asfáltico marca Intrame Modelo UM-260, situado en la parcela 94 del polígono 15 en el término municipal de **Sauca**, promovido por Acciona Infraestructuras, S.A.
- 6º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva del proyecto de explotación de áridos “Valdemediano”, situado en las parcelas 176, 265 y 490 del polígono 15 y parcela 51 del polígono 7, en el término municipal de **Castellar de la Muela**, solicitado por D. Andrés Pérez Martínez, en representación de Perez y Cayuela, S.L.
- 7º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de planta de clasificación y trituración de residuos de la construcción y demolición RCD “Valdetejedor” situado en la parcela 847 del polígono 8 en el término municipal de **Cogolludo**, promovido D. Carlos Ayllón Vicente en representación de Edificaciones Villa de la Alcarria S.L.
- 8º.- Calificación urbanística en suelo rustico de reserva y suelo rústico no urbanizable especialmente protegido para instalación de línea eléctrica de 66 kv., situado en las parcelas

10,25,26,27,28,29,34,36,37, del polígono 7 del término municipal de **Jadraque**, promovido por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.

- 9º.-** Calificación urbanística en suelo rústico de reserva del proyecto de acondicionamiento de naves ganaderas para Centro Hípico, situado en el polígono 19 parcela 3, del término municipal de **Marchamalo**, solicitado por D. Gerardo Ocaña Calvo, en representación de Cade Club Alcarreño de Equitación.
- 10º.-** Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción de 4ª nave avícola de puesta intensiva para gallinas ponedoras, situado en la parcela nº 38 del polígono nº 5, paraje "El Robledal" en el término municipal de **Mondéjar** (Guadalajara), promovido por Francisco de Lucas e Hijos S.A.
- 11º.-** Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción de nave avícola de puesta intensiva para gallinas ponedoras en ampliación de explotación avícola, situado en la parcela nº 81 del polígono nº 8, paraje "Gallina Ciega" en el término municipal de **Mondéjar** (Guadalajara), promovido por Avícola Mondejana S.L.
- 12º.-** Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para ampliación de subestación transformadora de 66/20 KV, situado en la parcela 186 del polígono 6 del término municipal de **Sigüenza**, promovido por Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU.
- 13º.-** Calificación Urbanística en suelo rústico protegido de Reforma de nave para picadero de pupilaje (centro ecuestre), situado en la parcela 438 del polígono 3 del término municipal de **Valdeaveruelo**, promovido por D. Luis Alberto Centenera Rozas.
- 14º.-** 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. Jose Antonio Carrillo Morente, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión.

ORDEN DEL DÍA

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

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha 22 de septiembre de 2010 cuya copia fue remitida a cada uno de los miembros de la Comisión con suficiente antelación y, después de preguntados los asistentes por el Sr. Presidente en orden a su aprobación, ningún miembro interviene, aprobándose el acta sin observaciones y pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

2º.- Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de El Cubillo de Uceda. (artículos 37 del TRLOTAU y 136 RP).-

Dado el interés profesional concurrente con este punto del orden del día, D. Antonio Trallero Sanz se excusa y se retira de la sesión.

Siendo las 12:15 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento.

Como antecedentes se indica que con fecha 28 de abril de 2008 se remite, por el Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda expediente administrativo de la modificación nº 4 de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, con objeto de modificar las condiciones urbanísticas del Suelo Urbano con calificación de Ensanche y de la U.A.1 de las NN SS vigentes; ambas modificaciones quedaron en suspenso con la modificación nº 3 del planeamiento, que quedó aprobado en el resto de su contenido por la CPU.

(INFORME SOBRE LA TRAMITACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº3 DE LAS N.N.S.S. DEL CUBILLO DE UCEDA

Con fecha 12 de Junio de 2006 la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO: 1º.- Aprobar definitivamente la ordenación de la rotonda ejecutada por la Consejería de Obras Públicas en la confluencia de la carretera CM-1001 y la CM-1002, junto al acceso a la población.

2º.- Suspender la aprobación definitiva de la UA-2 hasta tanto se obtenga el informe favorable de la Consejería de Obras Públicas, según lo dispuesto en el art. 16.1 de la Ley Reguladora del Ciclo Integral del Agua; el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo (art. 25 de la Ley de Aguas); y el informe preceptivo de la Consejería de Educación y Ciencia.

En caso de que los informes anteriores sean favorables, se faculta al Delegado Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo para comprobar su contenido, ordenando la publicación de la aprobación definitiva de la UA-2.

3º.- Suspender la aprobación definitiva de la UA-1, a fin de que se exprese la densidad de la edificación; se haga una previsión de los sistemas generales derivados del aumento de población que se contempla; y se reflejen las dotaciones locales, que deberán calcularse sobre la edificabilidad.

Al contemplar la UA-1 una diferente localización de las zonas verdes, deberá recabarse informe previo de la Comisión Regional de Urbanismo y del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

Una vez que el Ayuntamiento realice las rectificaciones contempladas en el párrafo primero del apartado 3º, se remitirá el expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo, para que ésta solicite el informe a la Comisión Regional de Urbanismo.”)

Con fecha 1 de Diciembre de 2006 se aporta por el Ayuntamiento aprobación por el Pleno Municipal para dar cumplimiento a las modificaciones a realizar acordadas por la CPU. en el punto Nº 2 y referente a la UA-2 Remitiéndose el expediente a la Comisión Regional de O.T. para solicitar el informe del Consejo Consultivo en relación a la modificación de zonas verdes de la UA-1, por lo que se remite a aquella.

Posteriormente el Ayuntamiento mediante escrito de 31 de Octubre de 2007, manifiesta

“el Ayuntamiento habiendo detectado un error, va a proceder a hacer Rectificación del proyecto examinado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, denominándolo Rectificación núm.4 que solo abarca los sectores pendientes de aprobación”.

El desistimiento por parte del ayuntamiento de la tramitación y aprobación de estos puntos en la modificación nº 3 cierra este expediente.

Con fecha 28 de mayo de 2009 la CPU de acuerdo al art. 135 del RP emite informe favorable al documento de planeamiento presentado en la Delegación y tramitado por el Ayuntamiento de acuerdo al informe técnico anexo.

Con fecha 15 de julio de 2009 el Ayuntamiento presenta como textos definitivos para completar el expediente administrativo documentos refundidos de las modificaciones Nº 3 y Nº 4.; revisada por los Servicios Técnicos de la delegación esta documentación se comprueba la no coincidencia de los nuevos documentos aportados con el tramitado e informado en su día por la Comisión en fecha 28 de mayo de 2009.

Con fecha 30 de julio de 2009 y en base a los hechos anteriormente citados la CPU toma el siguiente acuerdo:

RICARDO PINTO ARROYO, SECRETARIO ACCIDENTAL DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 30 de julio de 2009, en relación con el punto 3 del orden del día, Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de El Cubillo de Uceda (Guadalajara), ha adoptado el siguiente acuerdo:

La modificación puntual nº4 de las NNSS de EL Cubillo de Uceda fueron informadas con fecha 28 de mayo de 2009 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que acordó: “Una vez finalizada la intervención del ponente y tras un debate previo, los asistentes, por unanimidad ACUERDAN de conformidad con lo previsto por los artículos 36.2B TRLOTAU y 135.2b RP, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, INFORMAR FAVORABLEMENTE la modificación puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de El Cubillo de Uceda, con arreglo a la propuesta del ponente.”

Con fecha 15 de julio de 2009 el Ayuntamiento presenta escrito del arquitecto redactor y dos documentos diligenciados de las Modificaciones 3 y 4 (Texto Final). En la documentación gráfica de la ordenación resultante del Ensanche, se modifica la ordenación que fue objeto de exposición pública y del Acuerdo de la Comisión Provincial, alegando que hubo error en su confección.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia ACUERDA requerir al Excmo. Ayuntamiento de EL Cubillo de Uceda para que, con carácter previo a su remisión a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para aprobación definitiva conforme a los art. 37 TRLOTAU y 136 RP, reitere el trámite de información pública y someta el documento a nueva concertación interadministrativa”.

En cumplimiento del Acuerdo de la CPU de 30 de Julio de 2009, anteriormente citada y a los efectos de los artículos 36 y 135 TrLOTAU, el Ayuntamiento de Cubillo de Uceda ha remitido con fecha de entrada 9 de abril de 2010 y nº de registro 765603 nueva documentación compresiva de los siguientes documentos:

Análisis de la propuesta de modificación nº 4 TRAMITACIÓN

- En el cuadro de documentación se reflejan las fechas de escritos a las administraciones en el nuevo trámite de concertación. Se adjuntan informe favorable de la Delegación de Medio Ambiente y del Ministerio de Fomento.
- Con fecha 10 de Noviembre de 2009 Se Certifica por el Secretario Municipal que se han presentado 8 alegaciones en tiempo y forma, (sin embargo de los datos que se adjuntan al expediente se comprueba que hay 10 alegaciones, una de ellas repetida y la de D. Santiago Martín de las Heras, que no consta en el certificado, pero si en el resto de documentos).
- Con fecha 18 de noviembre de 2009 el arquitecto municipal emite informe desestimatorio de las alegaciones presentadas.

- Con fecha 2 de diciembre de 2009 el arquitecto municipal hace un informe en el que propone la corrección del texto de las ordenanzas afectadas por la modificación nº 4 al haberse detectado un error en la misma.
- El 24 de marzo de 2010 se aprueba inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el nuevo documento de la modificación nº 4, según propuesta de Comisión Informativa e Informe Jurídico que obra en el expediente.
- Con fecha 9 de febrero de 2010 se aporta nuevo informe de alegaciones como complemento de la ya presentada, por D. Miguel Ángel Ruiz Osorio.

INFORMES.-

Se adjuntan informe favorable de la Delegación de Medio Ambiente y del Ministerio de Fomento.

El resto de informes obran en el expediente tramitado.

No se aportan informes de otros Organismos afectados.

No obstante por considerar que son válidos los tramitados con la Modificación nº3, de la que esta Modificación trae causa y de acuerdo a lo ya manifestado en el informe de la comisión de junio de 2009, se reproducen los informes que obran en aquella:

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

- *Informe de la Consejería de Obras Públicas (Dirección General del Agua), relativo al saneamiento y depuración, y al abastecimiento de agua.*
- *Informe de la Mancomunidad de Aguas La Muela, en el que se manifiesta lo siguiente: "A fecha de hoy, el consumo global de los municipios abastecidos por la red que posee la Mancomunidad de Aguas La Muela, es inferior a la concesión administrativa que le otorgó en su momento el órgano competente de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por lo que se considera que existe suficiente reserva de caudal para atender esta demanda puntual del Ayuntamiento de El Cubillo de Uceda"*
- *Con fecha 28 de Abril de 2009 la Mancomunidad de Aguas de "La Muela", comunica que "Esta Mancomunidad tramita actualmente ante la Confederación Hidrográfica del Tajo un expediente de ampliación del caudal concedido, incluyéndose dentro de la ampliación solicitada, la demanda que previsiblemente derive de la aprobación de la Modificación nº 4 de las NN.SS. del Cubillo de Uceda".*

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

OBJETO Y OBSERVACIONES.-La modificación propuesta tiene por objeto:

1.- Modificar los parámetros de la ordenanza de Ensanche en los siguientes términos:

*"modificar las ordenanzas de aplicación al suelo urbano calificado como ensanche de las actuales normas subsidiarias permitiendo parcelas mínimas de 250 m² **sin modificar su edificabilidad**".*

OBSERVACIONES:

Efectuadas nuevas comprobaciones sobre el documento aportado se observa no obstante que existe un error en el cómputo del aprovechamiento efectivo entre el aprovechamiento existente y el propuesto en la

Modificación nº 4, ya que confunde en el cómputo aprovechamiento con edificabilidad, de forma que se estaba asignando edificabilidad a viales.

El resultado es que la propuesta que da el documento de una edificabilidad neta sobre parcela de 0,46 m²/m² si modifica la edificabilidad del planeamiento vigente ya que pasa de 0,35 m² m². a 0,46 m²/m².

Deberá corregirse este parámetro o justificarse el cumplimiento de estándares para este aumento de aprovechamiento.

Deberá aclararse igualmente el alcance de la autorización de la bajo-cubierta y su regulación

La modificación del parámetro de parcela mínima supone un aumento del número de viviendas, por lo que deberá justificarse igualmente la existencia de dotaciones, servicios y agua para el mismo.

2.- Modificar la delimitación, ordenación y parámetros de la UA1.

La propuesta afecta a un suelo sin desarrollar incrementado con suelo rústico.

OBSERVACIONES:

De acuerdo con TRLOTAU, RP y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo debería considerarse como suelo urbanizable.

La modificación de los parámetros de desarrollo y delimitación de la unidad de ejecución supondría la aplicación de las condiciones establecidas en la transitoria quinta del actual TRLOTAU aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y por lo tanto la definición de un sector de suelo urbanizable, toda vez que no cabe la consideración del suelo actual de la UA1 como suelo urbano no consolidado.

Por otra parte deberá obtener informe favorable de Confederación Hidrográfica del Tago sobre el aumento de la demanda hídrica que supone el aumento del número de viviendas propuesto en la UA1.

REFERENCIA LEGAL SOBRE LA SOLICITUD.-TRLOTAU (anterior Disposición Transitoria Segunda, actual Disposición Transitoria Quinta)

“Los planes e instrumentos de ordenación vigentes en el momento de la entrada en vigor de esta Ley.

1. Todos los planes y los instrumentos de ordenación aprobados definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley conservarán su vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de esta Ley.

2. Cualquier innovación de estos planes e instrumentos urbanísticos deberá adaptarse a las determinaciones y el contenido de esta Ley, así como tramitarse y aprobarse conforme al procedimiento prescrito en la misma. “

En desarrollo con lo anterior el Artículo 39 del TRLOTAU señala el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes.

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), a y b), y C) del apartado primero del artículo 17.

2. Toda innovación de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación.

3. La innovación de un Plan que comporte una diferente calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos, requerirá previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.

9. Las modificaciones de cualquier Plan que afecten a la clasificación del suelo o al destino público de éste, deberán comprender la documentación prevista en el número anterior.

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.

OBSERVACIÓN RESPECTO A LA NUEVA TRAMITACION DE LA MODIFICACION Nº 4

En base a lo manifestado en el presente informe el Ayuntamiento deberá:

Retrotraer la aprobación inicial efectuada, corrigiendo las observaciones recogidas anteriormente, para tras una nueva aprobación inicial remitirlo a la CPU para aprobación definitiva, en base a lo que establecen los Artículos 37 y 136 del T.R. y R.P. L.O.T.A.U., respectivamente.

Las alegaciones presentadas se consideran desestimadas al tener como fundamento la consideración de aprobación por la modificación nº 3 del cambio de la delimitación de la zonificación de suelos urbanos con ordenanza de casco y de ensanche, toda vez que la aprobación de la modificación nº 3 como se ha detallado fue parcial y así consta en la diligencia extendida por el Secretario de la CPU en el documento aprobado.

Se propone, expuesto lo anterior informar la Modificación Puntual nº 4 de las Normas Subsidiarias de El Cubillo de Uceda con las observaciones de procedimiento, de necesidad de informes sectoriales y urbanísticas recogidas en el presente informe.

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes INFORMA con las deficiencias observadas, 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 4 de las NNSS del Cubillo de Uceda, siendo necesaria la resolución de las observaciones contenidas en el informe del Servicio y proceder a una nueva aprobación inicial por el Ayuntamiento.

3º.- Plan Especial “Los Enclaves de El Coto” en El Casar (Artículos 37 del TRLOTAU y 136 RP).

Siendo las 12:35 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Planeamiento atendiendo a la resolución o no de las distintas observaciones efectuadas por la CPOT y U en el informe de concertación interadministrativa con esta Consejería sin perjuicio de la propuesta final sobre el conjunto del documento examinado.

Objeto: La actuación se refiere a varios solares de propiedad municipal como consecuencia de la cesión del 10 % de aprovechamiento según Plan Parcial aprobado definitivamente en CPU de 16 de Mayo de 1997, de la urbanización “Los enclaves de El Coto” (Sector 9) en suelo clasificado como urbano.

Se pretende modificar el número de viviendas mediante modificación de ordenanza, pasando de 30 a 72 viviendas con algún régimen de protección pública, sin aumentar la edificabilidad.

Superficie: la superficie del conjunto de los solares objeto del Plan Especial, que corresponde con las definidas en sus cédulas urbanísticas del Proyecto de Reparcelación aprobado, es de 21.926,38 m².

Situación: dentro de suelo urbano "Los enclaves de El Coto", desarrollo del Sector 9, zona sur del núcleo de población.

Planeamiento vigente: Plan de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente 28 de Abril de 2008. Ordenanza de aplicación en los solares objeto del Plan Especial es RU-3.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 22 de marzo de 2010, en relación con el punto 4º del orden del día, Plan Especial "Los Enclaves del Coto" de El Casar, ha adoptado el siguiente acuerdo:

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

4º.- Plan Especial "Los Enclaves de El Coto" del El Casar.-

"(../...)"

CONSIDERACIONES

Al producirse modificación de la ordenación estructural, la tramitación para aprobación definitiva deberá observar lo preceptuado en el artículo 37.3 del TRLOTAU y artículo 136 del Reglamento de Planeamiento.

OBSERVACIONES:

- 1) Se considera necesario aportar informe de Educación.*
- 2) De acuerdo con el art. 83.2 del RP. se deberá especificar el régimen de protección a que queden sujetos los terrenos de acuerdo con la normativa sectorial que sea de aplicación.*
- 3) Se deberá aportar nuevo proyecto de parcelación ajustado al documento de Plan Especial corregido en base al requerimiento de la Delegación de OT. Y Vivienda de 11 de Mayo de 2009*
- 4) Falta incorporar la Ordenanza de Equipamiento y zonas verdes, cuya edificabilidad resultante no podrá superar el cómputo total junto con el residencial de 6440 m² edificables del ámbito*
- 5) Falta diligenciar el documento corregido en base al requerimiento de la Delegación de OT. Y Vivienda*

CONCLUSION

Se propone la emisión del informe a tenor de lo dispuesto en el art. 135 del RP con las consideraciones aludidas."

La Comisión, a la vista del informe técnico y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes INFORMAN FAVORABLEMENTE, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 b) TRLOTAU, 135 y 141 RP y 9.1.c) 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, el Plan Especial "Los Enclaves del Coto", previa resolución de las observaciones contenidas en el informe del Servicio.

OBSERVACIONES:

En cuanto al expediente administrativo y de gestión:

- 1.- Al requerimiento sobre la necesidad de Informe por la Delegación con competencias en Educación, se aporta solicitud realizada a la Delegación para emisión de informe en el plazo de un mes. Transcurrido el plazo mencionado sin recibir informe el Ayuntamiento entiende que la Delegación de Educación y Cultura no considera necesario hacer observaciones al mismo.

En cuanto a la ordenación:

- 2.- Se considera subsanado la inclusión del régimen de protección, de acuerdo con la Ley 2/2002, de 7 de febrero, Ley reguladora de modalidades de viviendas de protección pública en Castilla- La Mancha, así como la Orden de 29 de Julio de 2008, Regula los precios y rentas máximas de las viviendas con protección pública en Castilla La Mancha, en las determinaciones de la Normativa particular de la “Zona Residencial Unifamiliar RU-3*”, apartado b) Carácter de la zona: “Corresponde a aquellas superficies de dominio privado que se desarrollan bajo régimen de edificación abierta y se destinan a uso de vivienda protegida en régimen de VPORC (viviendas de protección oficial de régimen concertado” y de acuerdo con el art 83.2 RP.
- 3.- Se aporta proyecto de parcelación ajustado al documento del Plan Especial.
- 4.- Se incorpora la Ordenanza de Equipamiento y Zonas verdes, justificando la no superación de la edificabilidad resultante junto con la residencial de 6.440 m².
- 5.- Se aporta documento diligenciado por el Ayuntamiento.

El representante de la Delegación provincial de Educación y Cultura expone que ya ha sido visto por la UTE el expediente no siendo necesaria la emisión de informe sobre dotacional educativo por el número de incremento de viviendas

En concordancia con lo expuesto se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva.

La Comisión, a la vista del informe técnico-jurídico y de la propuesta formulada por el ponente, por unanimidad de los miembros presentes ACUERDA de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.3 TRLOTAU, 36.3 RP y 9.1.d) del Decreto 35/2008, de 11/03/2008, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha , APROBAR definitivamente.

Se faculta al Delegado Provincial de Guadalajara de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, para que ordene la publicación de la Aprobación Definitiva en la forma prevista en los artículos 42.2 del TRLOTAU y art 157 del RP.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento del Casar, 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 en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este planeamiento carece de eficacia alguna.

4º.- Toma de conocimiento de la Ordenanza Estética de Edificación parcial del casco antiguo de Almonacid de Zorita (Art. 16.3 del TRLOTAU).

Siendo las 12:35 horas por el ponente se expone el siguiente punto del orden del día según la documentación remitida por el Consistorio local

OBJETO: *Según el documento la presente Ordenanza pretende conseguir un marco adecuado a la protección urbana del núcleo histórico de la Plaza Mayor, preservando un entorno único enclavado en el casco antiguo de la Villa de Almonacid de Zorita.*

ANTECEDENTES Y TRAMITACIÓN.-

Esta Ordenanza completa la ordenación actual en aspecto estéticos de las Normas Subsidiarias vigentes.

Se confecciona y tramita al amparo de lo dispuesto en el art. 16.1 y 16.3 del TRLOTAU, sobre ordenanzas municipales de edificación, que dicen:

“1. Las Ordenanzas Municipales de la Edificación:

*a) Tienen por objeto la regulación de todos los aspectos **morfológicos, incluidos los estéticos**, y, cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles.*

b) Deben ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los planes territoriales y urbanísticos y las medidas de protección del medio ambiente urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización se aprueban y modifican de acuerdo con la legislación de régimen local y se adecuarán a lo establecido en la presente Ley.

El acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las Ordenanzas, debe comunicarse a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística con carácter previo a su publicación.”

Con fecha 26 de enero de 2010 se aprueba inicialmente por el pleno la Ordenanza.

Con fecha 12 de febrero de 2010 el expediente se expone al público en el Boletín Oficial de la Provincia.

Se aporta Certificado de la Secretaria Municipal de fecha 26 de marzo de 2010 que recoge no se han presentado alegaciones.

Se aporta Certificado de aprobación definitiva por el pleno municipal de fecha 4 de noviembre de 2010.

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se aporta documento definitivo de la ordenanza incluyendo:

- Plano de Delimitación.
- Informe de la Comisión de Patrimonio.

- Certificado de Aprobación Definitiva.

Con fecha 8 de julio de 2010 se remitió al Ayuntamiento escrito de la Delegación sobre consideraciones a tener en cuenta sobre el expediente y en particular sobre la necesidad de obtener informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Se aporta informe favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de fecha 21 de octubre de 2010 en el que se hace una serie de observaciones a tener en cuenta, y que han sido recogidas en el documento.

Ámbito de aplicación

Según el documento la localización se extiende a los siguientes ámbitos:

“Se entiende por núcleo histórico de la Plaza Mayor, a efectos de ámbito de aplicación de la presente ordenanza, las siguientes zonas: los edificios con fachada a la calle José Calvo Sotelo entre la Torre del Reloj y la bifurcación de las calles Luis Fernández Herrería y del Matadero, el edificio del Ayuntamiento, los ocho edificios con fachada a la Plaza Mayor con estructura porticada sobre la misma incluso los que no poseen soportales. Se adjunta plano.”

ORDENANZA

Recoge 2 títulos específicos, el primero referido a condiciones estéticas aplicables a los edificios protegidos en el ámbito de aplicación de la ordenanza, y el otro a los no protegidos.

Recoge condiciones estéticas referidas a:

- 1.- Fachadas.
- 2.- Cubiertas.
- 3.- Elementos complementarios.
- 4.- Electricidad, comunicaciones y otras instalaciones.
- 5.- Pilastras existentes y estructura porticada.

Conclusión: Se da conocimiento a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la mencionada Ordenanza por considerar se adecua a lo preceptuado en el artículo 16 del TRLOTAU.

5º.- Proyecto de instalación provisional de una planta de aglomerado asfáltico marca Intrame Modelo UM-260, situado en la parcela 94 del polígono 15 en el término municipal de Sauca, promovido por Acciona Infraestructuras, S.A.-

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

La empresa denominada ACCIONA INFRAESTRUCTURAS, S.A. y domicilio en TOLEDO, Avenida Europa, nº 24, CIF A81638108 es la adjudicataria de la Concesión para la conservación de la Autovía A-2 del P.K. 139 +00, TRAMO; R-2L.P. Soria / Guadalajara.

Por tal motivo necesita instalar provisionalmente una Planta de fabricación de aglomerado asfáltico para suministrar el aglomerado necesario para la ejecución del firme asfáltico de dicha carretera.

El objeto del Proyecto, según consta en el mismo es establecer las bases que reflejen de forma explícita, las características del conjunto y los diferentes elementos que integran el TRASLADO de la instalación, así como de los detalles constructivos de carácter general más importantes, que permitan la ejecución total de la obra.

Se estima un plazo de funcionamiento de 23 meses.

La planta asfáltica de la cual trata este proyecto es itinerante. Se monta y desmonta según las necesidades de suministro de aglomerado asfáltico. Por ello, no se construye ningún edificio. Todos los elementos de que dispone la planta son prefabricados o desmontables.

La superficie total de la planta es de 2.585 m².

El área de toda la parcela es de 25,60 Ha, ocupándose parte de ella por los áridos acopiados para el consumo de la planta.

Normativa y procedimiento.-

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 el 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 del otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal consta en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Sauca :

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Sauca de fecha de 27 de enero de 2010 por el que se pone en conocimiento la solicitud de licencia de obras y actividad presentada ante el citado Ayuntamiento por Acciona Infraestructuras, S.A. para la instalación provisional de una Planta de Aglomerado Asfáltico en la parcela 94 del polígono 15 en el término municipal de Sauca. A dicho escrito se adjunta la siguiente documentación:
 - Escrito del Servicio de Evaluación Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara de fecha de 21 de agosto de 2008, sobre Consultas previas en el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental para la instalación temporal de una planta de aglomerado asfáltico en la cantera “ Los navajos”.
 - Informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Guadalajara de fecha de 15 de enero de 2008: Informe Técnico de Patrimonio Histórico. Consulta sobre afecciones al patrimonio histórico – arqueológico relativo al “Proyecto de instalación temporal de una Planta de Aglomerado Asfáltico en la cantera “ El Navajo “, Sauca (Guadalajara).
 - Fotografía aérea de situación.

- Valoración de los equipos de planta.
- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Sauca de fecha de 10 de febrero de 2010 por el que se adjunta.
 - Resolución de 27 de enero de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental aprobando el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica para la planta de aglomerado asfáltico propiedad de la empresa acciona infraestructuras, S.A. ubicada en el término municipal de Sauca (Guadalajara).
- Requerimiento efectuado por esta Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Guadalajara al Excmo. Ayuntamiento de Sauca de fecha de 21 de julio de 2010, a efectos de solicitar documentación.
- Escrito de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de Guadalajara de fecha de 11 de agosto de 2010, por el que se adjunta se remite copia del citado requerimiento a Acciona Infraestructuras S.A.
- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Sauca de fecha de 27 de octubre de 2010, por el que se aporta la siguiente documentación:
 - Informe Técnico del Arquitecto Municipal de fecha de 15 de octubre de 2010.
 - Informe del facultativo director del proyecto. Don Narciso Cejudo Gutiérrez de fecha de 2 de septiembre de 2010.
 - Plano nº 5: Alzados del Proyecto de Instalación de planta portátil de aglomerado asfáltico en la autovía A- 2 del P. K. 139 +500, tramo R-2 L. P. Soria / Guadalajara.

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.”*

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

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

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se 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.

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

En el Informe Técnico Municipal de fecha de 15 de octubre de 2010 se hace constar:

“La instalación que se pretende realizar se localiza en suelo “no urbanizable” según la normativa vigente; se considera como “vinculada a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas” por lo que está incluida por la normativa vigente en las permitidas en este tipo de suelo.

Las instalaciones de planta de aglomerado asfáltico puede considerarse como una instalación temporal de carácter desmontable, por lo que no dificultaría la ejecución de futuros instrumentos urbanísticos.”

Así mismo en el Informe realizado por el facultativo director del proyecto D. Narciso Cejudo Gutiérrez de fecha de 02 de septiembre de 2010 establece:

1. *“Que la instalación de la Planta de Aglomerado Asfáltico en la parcela nº 94 del polígono 15 del Catastro Parcelario de SAUCA, tiene como objeto la conservación de la Autovía A-2, desde el P.k. 62+00 al P.K. 139+00, tramo R 2 – L.P. Soria/ Guadalajara.*
2. *La planta está instalada en una parcela dedicada a la extracción de áridos caliza, “Cantera Los Navajos “, y ocupa una superficie de 2585 m”.*
3. *La instalación es provisional, y durará el tiempo necesario para la ejecución del firme asfáltico de dicha Autovía, aproximadamente 30 meses.*
4. *La Planta Asfáltica es itinerante, se monta y se desmonta según las necesidades de suministro de aglomerado asfáltico. Por ello no se construye ningún edificio, todos los elementos de que dispone la Planta son prefabricados o desmontables y básicamente cuenta con los siguientes elementos: (...).”*

Indicar que en el expediente no consta declaración responsable de Acciona Infraestructuras S.A. por la que se asuma la obligación de demolición, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo requiriera el Excmo. Ayuntamiento de Sauca, así como la inscripción de esta carga en el Registro de la Propiedad.

Indicar también, que existe disparidad entre el plazo de funcionamiento que fija el Proyecto: *“Se estima un plazo de funcionamiento de 23 meses”* y el plazo establecido en el Informe del facultativo director del proyecto de fecha de 02/09/10: *“La instalación es provisional y durará el tiempo necesario para la ejecución de firme asfáltico de dicha Autovía, aproximadamente 30 meses”.*

VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo no urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la instalación, se propone informar FAVORABLEMENTE para emisión de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU el proyecto de instalación provisional de planta de aglomerado asfáltico marca intrame modelo UM – 260 en el término municipal de Sauca, siempre y cuando se cumplan las medidas correctoras de contaminación atmosférica aprobadas por la Resolución de 27 de enero de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental y se obtenga declaración responsable de Acciona Infraestructuras S.A. por la que se asuma la obligación de demolición, sin derecho a indemnización, en el momento que así lo requiriera el Excmo. Ayuntamiento de Sauca, así como la inscripción de esta carga en el Registro de la Propiedad. Todo ello sin perjuicio, del resto 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 y de las observaciones expuestas en el informe de ponencia.

6º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva del proyecto de explotación de áridos "Valdemediano", situado en las parcelas 176, 265 y 490 del polígono 15 y parcela 51 del polígono 7, en el término municipal de Castellar de la Muela, solicitado por D. Andrés Pérez Martínez, en representación de Perez y Cayuela, S.L.-

Siendo las 12:45 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Aprovechamiento de Áridos.

Situación: Polígono 15, parcela 176, 265 y 490; Polígono 7, parcelas 51.

Término Municipal de Castellar de la Muela (Guadalajara)

Clasificación: Suelo rústico de reserva.

Planeamiento: sin planeamiento. NNSS Provinciales 1974

Promotor: Andrés Pérez Martínez

Autor del Proyecto: Agustín García de Mingo. Ingeniero Técnico de Minas.

Recepción de Expte: 12/03/2010, nº 528759.

Objeto.- Se redacta proyecto de explotación donde se concretan los métodos de explotación y límites adaptados a las circunstancias el terreno y entorno, así como el plan de restauración del nuevo hueco resultante

El material extraído se empleará en la fabricación de zahorras para su aplicación en las obras de reparación de carreteras, dado que el material calizo resultante cumple con las prescripciones de calidad para dicha aplicación

En el Proyecto se describen edificaciones auxiliares e instalaciones higiénico-sanitarias para una adecuada funcionalidad, en consonancia con el nº de empleados previstos, con los siguientes elementos:

Módulo de duchas, vestuarios y servicios de 6,18 x 2,41 m

Módulo despacho y almacén de 7,48 x 2,41 m.

Polígono	Parcela	Superficie Has.
15	265	2,11
7	51	6,28
15	176	22,80
15	490	2,60

TOTAL	33,79 Has.
-------	------------

Las coordenadas UTM correspondientes al centro de explotación son las siguientes :

<u>X</u>	<u>Y</u>	<u>Z</u>
606247	4518583	1240

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El art. 54.1.3º 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 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.”

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO y EXPEDIENTE.

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 Castellar de la Muela con fecha 12 de marzo de 2010 en última subsanación:

- Oficio de remisión del Ayuntamiento de Castellar de la Muela de conformidad con art 64.4 TRLOTAU remitiendo el expediente para calificación urbanística, de fecha 24 de Noviembre de 2009.
- Solicitud de calificación por el interesado de fecha 23/01/2009.
- Providencia de la Alcaldía solicitando informes de Secretaría, 06/02/2009.
- Informe de Secretaría sobre procedimiento de 6/02/2009.
- Informe de Técnico Municipal de la Diputación Provincial sobre la Licencia de Actividad calificándola como Molesta y Peligrosa e informando favorablemente a la calificación urbanística.
- Certificado de la Secretaría sobre la compatibilidad del uso de la actividad de explotación de extracción de áridos con re tipo de suelo, desde el punto de vista urbanístico. 12/06/2009.
- Providencia de la Alcaldía sobre apertura del trámite de información pública. 19/05/2009.
- Información pública DOCM nº 118 de 19/06/2009 y periódico Nueva Alcarria de 01/06/2009.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento de fecha 25 de Jului de 2009 sobre la falta de presentación de alegaciones.
- Informe-Propuesta de Resolución de la Secretaría sobre informe favorable sobre la calificación urbanística pretendida, atendiendo a su interés público, conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y la inexistencia de riesgo de formación de un 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) del art 17, 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 no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la resolución favorable del correspondiente procedimiento de evaluación ambiental y autorización ambiental integrada, 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 de 05 de Noviembre de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM de 12 de noviembre de 2009) sobre la Declaración de Impacto Ambiental.
- Resolución de la Delegación de Cultura, Turismo y Artesanía de Guadalajara sobre informe favorable al proyecto de fecha 3 de Julio de 2009.
- Resolución de autorización de aprovechamiento de los recursos de la sección A) con condiciones de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 15 de Enero de 2010.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) art 17 del RSR, el Ayuntamiento de Castellar de la Muela deberá:

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

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

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

El Ayuntamiento de Castellar de la Muela 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 cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.
- Dado que se prevé la utilización provisional de una caseta prefabricada su ubicación deberá garantizar la separación a linderos y eje de camino establecida.

CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto y para las parcelas del término municipal solicitado (art. 38.1.1º) RSR). Dado que la autorización de aprovechamiento se ha concedido para 10 años desde el inicio de la actividad salvo caducidad prevista por la legislación minera, la calificación y licencia deberán ser coincidentes en su duración y vigencia con la de la aludida autorización.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º y 3º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la resolución de 05 de Noviembre de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental (DOCM de 12 de noviembre de 2009), así como las contenidas en la resolución de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha 15 de Enero de 2010.
- De acuerdo con el artículo 23.6 del RSR la totalidad de la superficie de la parcela quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística condicionada a la conclusión y cumplimiento de las prescripciones sectoriales 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.

Dado que se prevé la utilización provisional de una caseta prefabricada su ubicación deberá garantizar la separación a linderos y eje de camino establecida.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) en relación con el artículo 37.1 b) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

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

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.

7º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para instalación de planta de clasificación y trituración de residuos de la construcción y demolición RCD “Valdetejedor” situado en la parcela 847 del polígono 8 en el término municipal de Cogolludo, promovido D. Carlos Ayllón Vicente en representación de Edificaciones Villa de la Alcarria S.L.-

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

Proyecto: Instalación de Centro de Tratamiento de Residuos de Construcción y Demolición.

Situación: Parcela 847 del Polígono 8 (superficie de 91.940 m²).

Clasificación: Suelo Rústico de Reserva.

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal. Aprobado el 17/02/2000.

Promotor: Carlos Ayllón Vicente DNI: 03078911Q representando a EDIFICACIONES VILLA DE LA ALCARRIA SL. CIF: B-82798513.

Autor/a del Proyecto: María de Gracia Fernández Barba. Ingeniera Técnica de Minas. Colegiado nº 1460 (Madrid).

Recepción de Expte.: 22 de marzo de 2010. Nº Registro de entrada: 587329

OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto de Ejecución con la instalación de la planta se pretende el tratamiento de los residuos de construcción y demolición, y la consiguiente eliminación o reutilización de dichos residuos, mejorando así la calidad medioambiental de la zona de ubicación de los residuos a tratar.

La superficie total de la parcela es de 91.940 m2, de los cuales 26.273 m2 son pastos y 65.667 son tierras de labor en secano. La instalación de la planta de tratamiento y demás infraestructuras se llevará a cabo sobre la superficie de 65.667 m2.

El Centro de Tratamiento de RCDs contará con las siguientes instalaciones:

Cerramiento exterior y puerta de acceso, oficina administrativa y de atención al público, báscula, playa de descarga, contenedores de acopio de material valorizable, criba rotatoria y cabina de triaje manual, trituradora de impactos móvil sobre orugas y criba vibrante. El resto de superficie estará destinado a patios para el tránsito de camiones y realizar labores de carga y descarga de material y de producto terminado. Además, una zona del patio será destinada a aparcamientos de empleados y clientes.

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

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.”

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO y EXPEDIENTE.

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 Cogolludo:

- Escrito de Lino Martín Arranz, en representación de “Edificaciones Villa de la Alcarria S.L.”, de fecha 21/05/2009, solicitando al Ayuntamiento de Cogolludo la licencia de obras y apertura, y la calificación urbanística del proyecto.
- Proyecto de instalación de una planta de clasificación y trituración de R.C.D. denominada “Valdetejedor” a realizar en el T.M. de Cogolludo
- Proyecto específico de medidas correctoras de contaminación atmosférica
- Anejo técnico de conformación de la pantalla vegetal a instalar en la planta
- Memoria de la actividad de la planta
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara, de fecha 27/07/2009, sobre la no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Informe de Secretaría con fecha 06/08/2009
- Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 28/10/2009
- Resolución de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de fecha 11/11/2009, aprobando el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica.
- Autorización de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural para la retirada de matorral en la zona de la instalación de la actividad, de fecha 11/12/2009
- Escrito del Alcalde de Cogolludo, de fecha 30/11/2009, sobre compromiso de admitir residuos en el vertedero municipal.
- Informe favorable de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía, Servicio de Patrimonio Histórico, de fecha 09/12/2009
- Publicación en el periódico “Nueva Alcarria” de fecha 22/12/2009 sobre información pública del expediente.
- Publicación en el D.O.C.M. de fecha 27/01/2010 sobre información pública del expediente.
- Escrito de “Edificaciones Villa de la Alcarria” con fecha 05/02/2010 respondiendo a un requerimiento del Ayuntamiento de Cogolludo.
- Informe de Secretaría del Excmo. Ayuntamiento de Cogolludo de fecha 10/03/2010, indicando que no se han presentado alegaciones en el periodo de información pública.
- Informe de Alcaldía de fecha 12/03/2010 sobre el expediente.
- Remisión del expediente por el Excmo. Ayuntamiento de Cogolludo solicitando otorgamiento de la calificación urbanística con fecha de entrada 22/03/2010 y proyecto de instalación.
- Informe de Alcaldía declarando la actividad como de utilidad pública e interés social, de fecha 23/07/2010.

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:

- Resolución de la Delegación Provincial de Cultura, Turismo y Artesanía de Guadalajara, de fecha de 09/12/2009 informando favorablemente el expediente.
- Resolución de 11/11/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental aprobando el proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica para la planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición Valdetejedor, en el término municipal de Cogolludo, cuyo promotor es Edificaciones Villa de la Alcarria, S.L., expte. ATM-B-GU-0282
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara de fecha de 27/07/2009 por la que se formula la no necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto: Planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición denominada Valdetejedor (Expte. GU-5440/09), en el término municipal de Cogolludo, cuyo promotor es edificaciones Villa de la Alcarria S.L.
- Autorización de la Delegación Provincial de Agricultura y Desarrollo Rural para la retirada de matorral en la zona de la instalación de la actividad, de fecha 11/12/2009

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

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

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

El art. 29.1 y 3 del Reglamento de Suelo Rústico establece que "las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo, sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. Además la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Por otra parte el art. 11.1 ITP establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar en los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

El Ayuntamiento de Cogolludo 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 (36.2 RP y 16.2 RSR) establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

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

El Ayuntamiento aporta escrito del autor del proyecto, de fecha 10/09/2010 a requerimiento de esta Delegación Provincial, para justificar el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 27/07/2009 de la Delegación Provincial de Industria Energía y Medio Ambiente de Guadalajara y la Resolución de 11/11/2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental.

- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de Construcción y Explotación de la Planta de Tratamiento y Reciclado de Residuos, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento de Cogolludo proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los artículos 63.1.2.a) TRLOTA y 43.9 RP a:

- La obtención de las autorizaciones que se señalan en la Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de fecha de 27/07/2009 publicada en el DOCM de 14 de agosto de 2009.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) en relación con el artículo 37.1 b) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

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

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

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

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

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

8º.- Calificación urbanística en suelo rustico de reserva y suelo rústico no urbanizable especialmente protegido para instalación de línea eléctrica de 66 kv., situado en las parcelas 10,25,26,27,28,29,34,36,37, del polígono 7 del término municipal de Jadraque, promovido por Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.-

Siendo las 12:55 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Instalación de línea eléctrica.

Situación: Parcelas 10,25,26,27,28,29,34,36,37 del polígono 7.

Clasificación: Suelo No Urbanizable Común (parcelas 25,26,27,28, y 10; Suelo No urbanizable protegido (parcelas 29,34,36 y 37.

Planeamiento: Normas Subsidiarias. Aprobadas el 19/02/1996.

Promotor: Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. CIF: A95075578

Autor del Proyecto: Amador Borraz Ordás. Ingeniero Técnico Industrial.

Recepción de Expte: 20 de Mayo de 2010. Nº Registro de entrada: 1250241.

OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto se pretende ejecutar una línea eléctrica de Alta Tensión 66 kv para el cierre de las dos líneas aéreas de alta tensión denominadas L/SIGÜENZA 1 Y L/SIGÜENZA 2, cuyo origen es un apoyo nuevo a instalar en lugar del apoyo existente nº 6672, en proyecto denominado "LAAT 66KV D/C STR JADRAQUE – L/SIGÜENZA 1" y cuyo final es un apoyo a instalar en lugar del apoyo existente nº 9167 de la L/SIGÜENZA 2 DE LA ST SIGÜENZA. La línea discurrirá íntegra por el término municipal de Jadraque y en su pedanía de Castilblanco de Henares, parcelas del polígono 507 y 506 y en parcelas del polígono 7 y polígono 505 de Castilblanco de Henares.

CATEGORÍA DE LA LÍNEA Y ZONA: La línea eléctrica proyectada estará dimensionada para tensión nominal de 66 KV por lo que queda clasificada en el grupo de Segunda categoría, de acuerdo con el art 2 del reglamento. La línea quedará emplazada en Zona B de 500 a 1000 m de altitud.

Las obras a ejecutar según el Proyecto Técnico, afectan al término municipal de Jadraque en una longitud de 3,034 Km.

Si bien el proyecto, según el párrafo anterior, tiene el objeto de una línea de 3,034 km y un trazado mucho más amplio, la calificación solicitada es exclusivamente sobre un número reducido de parcelas, en concreto nueve, especificadas en el encabezado.

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1.3º b/ del TRLOTAU establece que en suelo rústico de especial protección podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros, los siguientes actos "Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen". (caso de las parcelas 29,34,36 y 37)

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".

El art 37.4 a) establece que se entenderá implícita la calificación urbanística en los proyectos de obras y servicios promovidos por particulares en el caso de instalaciones de distribución de energía eléctrica que hayan de implantarse en suelo rústico de reserva y respeten los requisitos sustantivos del art 29 RSR. (caso de las parcelas 25,26,27,28,10,).

No consta en el expediente certificación sobre el resto de parcelas por donde transcurre la línea respecto de la clasificación del suelo a la que pertenecen.

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO y EXPEDIENTE.

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 Jadraque:

- Remisión del expediente por el Excmo Ayuntamiento de Jadraque solicitando otorgamiento de la calificación urbanística de fecha 20/05/2010 y proyecto técnico.
- Informe de la Alcaldía sobre necesidad de calificación urbanística sobre las parcelas pertenecientes a SRNUEP y la calificación implícita del resto, así mismo se informa de la inexistencia de posibilidad de formación de núcleo de población.
- Informe de los Servicios Técnicos Municipales sobre procedencia para otorgar licencia, no existiendo inconveniente técnico. 10/09/2008.
- Informe de Técnico Municipal informando de falta de aportar requerimientos efectuados por la Dirección General de Evaluación Ambiental quedando sin resolver la DIA. 30/10/2008.
- Informe de Secretario-Interventor del Ayuntamiento informando de falta de aportar requerimientos efectuados por la Dirección General de Evaluación Ambiental quedando sin resolver la DIA. 13/11/2008.
- Información pública DOCM 67 de 9/04/2010.
- Información pública periódico "Nueva Alcarria"
- Informe del Secretario-Interventor sobre la finalización del periodo de información pública sin haber presentado alegaciones.
- Relación de parcelas afectadas por trazado de línea eléctrica en el T.M. de Castilblanco de Henares.

- Hojas de Servidumbre de paso de línea aérea realizada por la empresa Iberdrola y autorizada mediante firma por los propietarios de las parcelas afectadas. (se aportan fotocopias sin diligencia)

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 de la Dirección General de Evaluación Ambiental sobre la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de 30/11/2009
- Escrito de la Sección de Patrimonio Histórico de 10/11/2009 de remisión de permiso de prospección para el Proyecto de instalación eléctrica LAAT 66 kv s/c cierre L/Sigüenza 1, L/Sigüenza 2 de la ST Sigüenza en el Término Municipal de Jadraque.
- Resolución de la Sección de Patrimonio Histórico de 1/12/2009 sobre el informe de intervención arqueológica en relación con el Proyecto de instalación eléctrica de línea LAAT 66 kv s/c cierre L/Sigüenza 1, L/Sigüenza 2.
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara de 26 de enero de 2010, sobre autorización administrativa y autorización del proyecto de Instalación eléctrica. (se aportan fotocopias sin diligencia)
- Resolución de la Delegación Provincial de Industria y Sociedad de la Información de Guadalajara de 26 de enero de 2010, sobre Declaración de Utilidad Pública de Instalación eléctrica.
- Autorización de construcción de Línea Aérea Transversal de la Diputación de Guadalajara sobre la carretera GU-159 con condiciones de fecha 24/12/2008 (ver plazos de la condición Novena). (se aportan fotocopias sin diligencia)
- Autorización de cruce de Línea eléctrica aérea sobre el Río Henares y otros cauces integrados en el proyecto por la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 17/12/2008 con condiciones (ver plazos de la condición 5ª). (se aportan fotocopias sin diligencia).
- Resolución de la Entidad Pública Empresarial, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) de otorgamiento de autorización de 16/03/2010. (se aportan fotocopias sin diligencia).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).

- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

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

Del informe técnico municipal se deduce el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente, así como de lo dispuesto en los art. 32 y siguientes de la normas urbanísticas de las NNSS de Jadraque, de conformidad con el art. 29.2 y 12 RSR.

El Ayuntamiento de Jadraque 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 (36.2 RP y 16.2 RSR) establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

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

CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de 08/10/2009 que aprueba la DIA.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad que se proyecta, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios proponen que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el

contenido del apartado anterior quedando condicionada la eficacia de la calificación conforme a los art. 63.1.2.a) TRLOTAU y 43.9 RSR:

- Al cumplimiento de la totalidad de las medidas y condiciones fijadas en la DIA a verificar por el Ayuntamiento el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 16.2 RSR.
- A la renovación de la Autorización de construcción de Línea Aérea Transversal por la Diputación de Guadalajara sobre la carretera GU-159 para cumplimiento de los plazos de la condición Novena, a verificar por el Ayuntamiento.
- A la renovación de la Autorización de cruce de Línea eléctrica aérea sobre el Río Henares y otros cauces integrados en el proyecto por la Confederación Hidrográfica del Tajo para cumplimiento de los plazos de la condición 5ª, a verificar por el Ayuntamiento.

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 37.1 b y 37.2) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

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

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

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

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

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

9º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva del proyecto de acondicionamiento de naves ganaderas para Centro Hípico, situado en el polígono 19 parcela 3, del término municipal de Marchamalo, solicitado por D. Gerardo Ocaña Calvo, en representación de Cade Club Alcarreño de Equitación.-

Siendo la 13:05 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Centro hípico

Polígono 19, parcela 3. Superficie de la parcela: 5.9469 ha.

Término Municipal de Marchamalo (Guadalajara)

Clasificación: Suelo Rústico de Reserva.

Planeamiento: PGOU25/02/1999

Promotor: CADE Club Alcarreño de Equitación.

Autor: Eduardo Gómez Caballero. Ingeniero Agrónomo. Colegiado nº 1515.

Recepción de Expte: 22/11/2010. Nº Registro de entrada: 2330099.

OBJETO.- Según consta en la memoria del Proyecto, se presenta para la adaptación de unas naves ganaderas de vacuno de leche con licencia del año 1989, para centro hípico destinado a pupilaje y clases de equitación, con capacidad para 27 caballos.

Consta de distintas naves adosadas que constituyen un único elemento constructivo en forma de cuadrilátero casi cerrado en torno a un patio central. Las construcciones se encuentran adosadas al lindero Este de la parcela.

CUADRO DE SUPERFICIES:

	Superficie útil	Superficie Construída
NAVE 1:Alojamiento de caballos		
(7 boxes) y pista	428,68	
NAVE 2: Guardarneses	15,90	
NAVE 2: Alojamiento de caballos		
(20 boxes)	288,72	
PORCHE	176,87	
ALMACÉN PIENSO	28,82	
GUARDARNESES	35,78	
ALMACEN	37,75	
ZONA DESCANSO GUARDA	58,82	
ASEO	26,53	
ASEO	16,42	
PASILLO	6,28	
ALMACÉN	21,07	
PORCHE FORRAJE	162,75	
CUARTO GRUPO		
ELECTRÓGENO	15,05	
CASETA EQUIPOS		
DEPURACION	19,38	
TOTAL	1.335,82 m².	1403,21 m².

Los suministros se realizan mediante pozo para el agua potable, mediante vertido al terreno previa depuración en aguas residuales. Instalación eléctrica mediante grupos electrógenos.

El acceso a la parcela se realiza por el Camino Barranco del Robo junto al cual discurre el Arroyo del Robo.

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1.3 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 que la ordenación urbanística y territorial 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.b) del RSR establece que en suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa a licencia municipal los actos y construcciones relacionados con los usos terciarios recreativos (art. 28 RSR), siendo aquella un requisito administrativo de inexcusable cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17, letra b) del RSR.

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO y EXPEDIENTE.

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 Marchamalo la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento de 22 de Noviembre de 2010 remitiendo el expediente para calificación.
- Certificado de Secretaría del Ayuntamiento sobre acuerdo de Pleno Municipal sobre informe favorable a la calificación.
- Comunicación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre el expediente CON-GU-09-0146, no estando contemplada la actividad en ningunos de los epígrafes de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de CLM, haciendo consideraciones sobre la actividad. 18/10/2010.
- Solicitud a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente sobre necesidad de sometimiento a EIA. 3/09/2010.
- Certificado municipal sobre resultado del trámite de información pública. 03/09/2010
- Resolución de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía, Sección de Patrimonio Histórico con Informe favorable. 26/08/2010.
- Solicitud de autorización de vertido a la Confederación hidrográfica del Tajo. 20/07/2010.
- Solicitud de autorización de ejecución de obras en la zona de policía a la Confederación hidrográfica del Tajo. 20/07/2010.
- Solicitud de ocupación temporal de vía pecuaria "Vereda Galiana" a la Delegación provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
- Informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente sobre necesidad de someter a Evaluación ambiental si se proyectan alguna instalación asociada a la actividad. 15/12/2010.
- Anuncio en DOCM nº 153 de 10 de Agosto de 2010.
- Anuncio en periódico? 13/08/2010?
- Informe favorable del Ingeniero Municipal sobre la actividad.
- Contrato de arrendamiento entre los propietarios D. Ricardo Monge Domínguez, D^a Julia Monge Domínguez, D. Francisco Javier del Castillo Monge y D. Antonio del Castillo Monge y como arrendatario Club Alcarreño de Equitación.

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 1.2° del art. 63.

En el expediente consta la incorporación de solicitudes de informes sectoriales:

- Solicitud de autorización de vertido a la Confederación hidrográfica del Tajo. 20/07/2010.
- Solicitud de autorización de ejecución de obras en la zona de policía a la Confederación hidrográfica del Tajo. 20/07/2010.
- Solicitud de ocupación temporal de vía pecuaria "Vereda Galiana" a la Delegación provincial de Agricultura y Medio Ambiente.
- Comunicación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente sobre el expediente CON-GU-09-0146, no estando contemplada la actividad en ninguno de los epígrafes de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de CLM, haciendo consideraciones sobre la actividad. 18/10/2010.
- Resolución de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía, Sección de Patrimonio Histórico con Informe favorable. 26/08/2010.

Sustantivos. Los requisitos sustantivos para las actividades recreativas son los exigidos por el **art. 28 RSR**.

El primer apartado del precepto señalado exige que la ordenación territorial y urbanística no los prohíba y que **no exista riesgo de formación de núcleo de población**, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. A estos efectos el informe urbanístico municipal de 9 de junio de 2009 expone el cumplimiento de estos requisitos añadiendo la conveniencia de de esta actividad a los intereses del municipio.

El artículo 28.4 de RSR establece que la **superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación** será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

La Instrucción Técnica de Planeamiento, en el artículo 10 establece que la superficie mínima de la finca será de hectárea y media en el caso de obras, construcciones e instalaciones relacionadas con centros deportivos, recreativos, de ocio y esparcimiento y que la superficie ocupada por la edificación será del 5% del total de la finca.

Tal y como se recoge en el documento el proyecto alcanza actualmente la superficie de 5,9469 Has y cuenta con ninguna edificación que ocupa 1.403,21 m2 por lo que la ocupación es de 2,36 %, inferior al 5 %.

Los suministros se realizan mediante pozo para el agua potable, mediante vertido al terreno previa depuración en aguas residuales y el suministro eléctrico mediante grupos electrógenos.

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. 38.1.1°) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2° RSR y dado que no existe pronunciamiento de Medio Ambiente en este sentido se fija aquí que deberá reforestarse la mitad de la finca vinculada al proyecto para preservar los valores naturales y de su entorno.
- Deberá reponerse al estado primitivo los terrenos afectados por la calificación que aquí se otorga una vez caducada la licencia municipal correspondiente, en su caso.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios proponen que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **se otorgue la calificación urbanística solicitada** en los términos del presente informe y siempre condicionada a las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y a la resolución favorable de los demás informes sectoriales.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) en relación con el artículo 37.1 b) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De acuerdo con el art. 28.6 RSR la **superficie mínima quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos**. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

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

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

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

10º.- Calificación urbanística en suelo rustico de reserva para construcción de 4ª nave avícola de puesta intensiva para gallinas ponedoras, situado en la parcela nº 38 del polígono nº 5, paraje "El Robledal" en el término municipal de Mondéjar (Guadalajara), promovido por Francisco de Lucas e Hijos S.A.-

Siendo la 13:15 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Construcción de nave avícola de puesta
Polígono 5, parcelas nº 37, 38, 52, 53, 54 y 55. Superficie total de las parcelas 69.608 m2.
Término Municipal de Mondéjar (Guadalajara)
Clasificación: Suelo rustico de reserva.
Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal. Aprobación 13/11/2004.
Promotor: Francisco de Lucas e Hijos SA con NIF A-19/120.334.
Autor del Proyecto: D. Luis Serrano Menchén. Ingeniero Técnico Industrial
Recepción de Expte: 16/12/2009. nº 2433019

OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es la construcción de una 4ª nave avícola de puesta intensiva de gallinas ponedoras con empleo de jaulas en batería, con una superficie construida de 2.777,49 m2.

Infraestructuras existentes. Situación actual.

Parcela 37:

Nave de puesta nº 1: 1920 m2
Nave de puesta nº 2: 2.650 m2
Nave de puesta nº 3: 1.770 m2
Clasificación y envasado de huevos: 1.234 m2
Locales administrativos: 725 m2
Locales Personal: 117 m2
Locales técnicos: 37 m2

Parcela 52:

Molino de pienso: 319 m2

Construcciones en proceso de construcción:

Almacén envases: 154 m2.

Total edificaciones existentes: 8.926 m2

- **Superficie total del conjunto de parcelas que forman la explotación: 69.608 m2.**
- **Superficie edificada ampliada: 2.777,49 m2.**
- **Total superficie edificada: 11.703,49 m2**
- **Porcentaje de ocupación con edificaciones ampliadas: 18,52 % > 10 %**

Las parcelas sobre las que existen las construcciones son la parcela 37 y la 52 con una superficie total de 26.844 m2.

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Dada la clasificación de la parcela para la que se solicita la calificación como rústico de reserva. EL art. 37.1 RSR en relación con el art. 11.1.c) del mismo requieren el otorgamiento de calificación previo a previo a la licencia municipal.

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO Y EXPEDIENTE.

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 Mondéjar con fecha 16 de diciembre de 2009:

- Remisión de expediente por el Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar de fecha 1 de febrero de 2010 y nº de registro de entrada 2433019 solicitando Calificación Urbanística para "ampliación de explotación avícola en parcela 38, polígono 5 a instancias de "Francisco de Lucas e hijos SA".
- Certificado del Secretario-Interventor de fecha 9 de diciembre sobre resolución de la Alcaldía de informe favorable a la calificación y remisión de expediente a la Comisión Provincial de Urbanismo.
- Informe Técnico Municipal de fecha de 10 de junio de 2009 sobre compatibilidad urbanística de la ampliación y modernización de la granja avícola situada en la parcelas 37, 38, 52, 53 y 54 polígono 5.
- Publicación en el D.O.C.M. Nº 176 de fecha de 9 de septiembre de 2009 de anuncio de 11/08/2009, del Ayuntamiento de Mondéjar (Guadalajara), de apertura de periodo de información pública de solicitud de calificación urbanística para ampliación de granja avícola en la parcela 38 del polígono 5 del catastro de rústica.
- Certificado de fecha 12 de Marzo de 2010 del Secretario Interventor de Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar de no presentación de reclamaciones.
- Justificación por Francisco de Lucas e Hijos SA de necesidad de mayor altura en la nave proyectada.

Falta:

- Publicación de información pública en periódico.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

Generales. Según el art. 15.2 RSR, todas las 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 la documentación remite la especificación de las instalaciones a un Proyecto de Actividad no se han considerado ni su definición en Proyecto ni la forma de provisión.

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

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

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

En el expediente consta:

- Informe favorable emitido por la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha de 9 de Marzo de 2009 relativo al exceso del porcentaje de superficie ocupada en relación a la determinación para este uso en la ITP sobre determinados requisitos a cumplir por los actos en suelo rústico, para la ampliación de la explotación con la

nave nº 4 de puesta de granja avícola existente en las parcelas nº 37, 38, 52, 53, 54 y 55 del polígono 5 del término municipal de Mondéjar (Guadalajara).

- Informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha de 31 de enero de 2003 sobre afecciones al patrimonio histórico-arqueológico de las parcelas relativo al Proyecto para la construcción de nave avícola en parcelas 37 y 38, polígono 5 de Mondéjar (Guadalajara).
- Solicitud de fecha 14/07/09 a Confederación Hidrográfica del Tago sobre aprovechamiento de aguas subterráneas.
- Resolución de fecha 11/06/09 de la Delegación de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda favorable a la ampliación del vallado, construcción de nave avícola y explanación del terreno en la margen derecha de la carretera CM-2029, pk 8,360 en el término de Mondéjar, así como establecer las condiciones para la ejecución.
- Resolución de 15/06/2009 de la Delegación de Industria, Energía y Medio ambiente de Guadalajara, DOCM nº 126, donde se formula la no necesidad de sometimiento a procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de ampliación de explotación avícola.
- Resolución de 13/04/2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental DOCM nº 96, por la que se otorga autorización ambiental integrada para la explotación avícola de puesta ubicada en el término municipal de Mondéjar (Guadalajara) y cuyo titular es la empresa Francisco de Lucas e Hijos SA.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art 17 del RSR, el Ayuntamiento de Mondéjar deberá:

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

Sustantivos. Los requisitos sustantivos exigidos por el art. 19.2 RSR para otros usos y actos adscritos al sector primario en suelo rústico de reserva son que el planeamiento territorial o urbanístico los permita.

Consta en el expediente Informe del Técnico Municipal de fecha de 10 de junio de 2009 sobre compatibilidad urbanística en el que se establece que la finca está clasificada según el POM vigente como suelo rústico de reserva. Siendo éste un suelo apto para el uso previsto, no precisa creación de infraestructuras de servicios y que no existe riesgo de formación de núcleo de población.

Las Normas Urbanísticas del POM de Mondéjar determinan lo siguiente:

5.6.2. Riesgo de formación de núcleo de población.

1. Se considera que no existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga la consideración de aislada porque vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada categoría de suelo establecen del Plan de Ordenación.
La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal.
2. Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se presuma alguna de las siguientes condiciones:
 - 1º Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m. del límite de un núcleo urbano, entendiendo por tal el límite del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar definidos por este Plan o por los Planes de los municipios colindantes.
 - 2º Cuando se de alguna de las condiciones establecidas en el art.5.5.4. sobre prevención de parcelaciones urbanísticas.
 - 3º Cuando la edificación que se proyecte, aun distando más de 150 m. del límite del núcleo urbano, se incluya en una área de borde de éste sometido a las afecciones especiales que se determinan en el art. 6.4.
 - 4º Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.
 - 5º Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en este Plan.
 - 6º Cuando se supere una cuantía de 2 viviendas en construcciones independientes dentro de un círculo de 50 m. de diámetro.
3. Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

ART. 5.9. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

5.9.1. Edificaciones vinculadas a usos agropecuarios.

3. **Establos, granjas y edificaciones e instalaciones relacionadas con explotaciones ganaderas:**
 - Su altura máxima será la mínima imprescindible para la instalación.
 - Se separarán un mínimo de 5 m. de todos los linderos. La separación de otros lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a 500 m.
 - La edificabilidad máxima será de 0,60 m²/m².

Tratándose de edificaciones adscritas al sector primario, la superficie mínima de la finca, así como la ocupación por la edificación, deberán respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las ITP o, en su defecto, las que de manera justificada y motivada se fijen en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Así, el art 4 ITP

establece que la superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10 % de la superficie total de la finca en todos los casos.

No obstante lo establecido en el número 3 anterior, y siempre que el planeamiento no haya establecido previsiones más restrictivas que la fijadas en la ITP, podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando exista informe previo de la Consejería competente en materia de Agricultura para el caso concreto y siempre que sea aprobado expresamente la reducción de la superficie por el órgano competente para emitir la calificación, sin que el informe de la Consejería competente en materia de agricultura tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

El porcentaje de ocupación del proyecto que nos ocupa es de más de 10% considerando la superficie de l total de parcelas que están vinculadas a la explotación, sin embargo consta en el expediente informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 9 de marzo de 2009, en el que considera conveniente la realización de la excepción al caso concreto

El Ayuntamiento de Mondéjar deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el art. 19 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

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:

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

En el proyecto presentado consta el incumplimiento de la determinación c) en cuanto a la altura de cumbrera superior a 8,50 m. (13,50 m), sin embargo consta en el expediente el informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara. De fecha 06/10/2010 en el que considera conveniente la realización de la excepción al caso concreto.

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 deberá reforestarse la mitad de la finca vinculada al proyecto para preservar los valores naturales y de su entorno.
- Se deberán respetar las condiciones establecidas en la Resolución de 13/04/2010 de la Dirección General de Evaluación Ambiental por la que se otorga autorización ambiental integrada para la explotación avícola que nos ocupa.
- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la totalidad de la finca, correspondiéndole las parcelas 37, 38, 52, 53, 54 y 55 del polígono 5 de Mondéjar, quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se apruebe:

- a) El aumento de altura de la edificación teniendo en cuenta el informe favorable a la excepción en la limitación de la altura emitido por la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.
- b) 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, así como las condiciones y requisitos generales establecidas en el art 14 RSR en cuanto a incluir en las construcciones la totalidad de los servicios que demande y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales.

Los asistentes no ponen impedimentos a la altura proyectada al existir cambio de legislación de bienestar animal y obrar en el expediente informe favorable de la Delegación provincial de Medio ambiente y agricultura en este sentido.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) en relación con el artículo 37.1 b) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación Provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

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

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

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

11º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para construcción de nave avícola de puesta intensiva para gallinas ponedoras en ampliación de explotación avícola, situado en la parcela nº 81 del polígono nº 8, paraje "Gallina Ciega" en el término municipal de Mondéjar (Guadalajara), promovido por Avícola Mondejana S.L.-

Siendo la 13:15 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Construcción de nave avícola de puesta para ampliación de explotación.
Polígono 8, parcelas nº 81, 78 Y 87. Superficie total de las parcelas 61.132 m2.
Término Municipal de Mondéjar (Guadalajara)
Clasificación: Suelo rustico de reserva.
Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal. Aprobación 13/11/2004.
Promotor: Avícola Mondejana SL con NIF B-19/171.776.
Autor del Proyecto: D. Luis Serrano Menchén. Ingeniero Técnico Industrial
Recepción de Expte: 16/12/2009. nº 2433019

OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto el objeto del mismo es la construcción de una nave avícola de puesta intensiva de gallinas ponedoras , con una superficie construida de 2.543,59 m2.

Infraestructuras existentes. Situación actual.

Parcela :

Nave de puesta nº 1: 1.840 m2

Nave de puesta nº 2: 1.968 m2

Clasificación y envasado de huevos: 1.000 m2

Locales Personal: 200 m2

Locales técnicos: 96 m2

Construcciones en proceso de construcción:

Almacén envases: 720 m2.

Total edificaciones existentes: 5.824 m2

- **Superficie total del conjunto de parcelas que forman parte de la explotación: 61.132 m2**
- **Superficie edificada ampliada: 2.543,59 m2**
- **Total superficie con edificaciones ampliadas: 8.367,59 m2**
- **Porcentaje de ocupación con edificaciones ampliadas: 13,51 % > 10 %**

SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Dada la clasificación de la parcela para la que se solicita la calificación como rústico de reserva EL art. 37.1 RSR en relación con el art. 11.1.c) del mismo requieren el otorgamiento de calificación previo a la licencia municipal.

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO y EXPEDIENTE.

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 Mondéjar con fecha 1 de febrero de 2010:

- Remisión de expediente por el Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar de fecha 1 de febrero de 2010 y nº de registro de entrada 219690 solicitando Calificación Urbanística para “ampliación de explotación avícola en parcela 81, polígono 8 a instancias de “Avícola Mondejana S.L.”
- Informe Técnico Municipal de fecha de 23 de abril de 2009 sobre compatibilidad urbanística de la ampliación y modernización de la granja avícola situada en la parcela 81 polígono 8.
- Publicación en el D.O.C.M. Nº 176 de fecha de 9 de septiembre de 2009 de anuncio de 11/08/2009, del Ayuntamiento de Mondéjar (Guadalajara), de apertura de periodo de información pública de solicitud de calificación urbanística para ampliación de granja avícola en la parcela 81 del polígono 8 del catastro de rústica.
- Publicación en el periódico Nueva Alcarria de fecha 07/09/2009.

- Certificado de fecha 12 de Marzo de 2010 del Secretario Interventor de Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar de no presentación de reclamaciones.
- Justificación por Avícola Mondejana de necesidad de mayor altura en la nave proyectada.
- Informe favorable a la excepción de la limitación de altura de la edificación por parte de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara. 06/10/2010.

CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

Generales. Según el art 15.2 RSR, todas las 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 la documentación remite la especificación de las instalaciones a un Proyecto de Actividad no se han considerado ni su definición ni la forma de provisión.

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

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

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

En el expediente consta:

- Informe favorable emitido por la Consejería de Agricultura y Desarrollo Rural de fecha de 12 de enero de 2009 relativo al exceso del porcentaje de ocupación de superficie para la ampliación de la explotación con la nave nº 4 de puesta de granja avícola existente en las parcelas nº 78, 81, y 87 del polígono 8 del término municipal de Mondejar (Guadalajara) en relación con la permitida por la ITP sobre determinados requisitos que deben cumplir los actos en suelo rústico.
- Informe favorable emitido por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 6 de octubre de 2010 relativo al exceso de altura hasta 13,5 m, para la ampliación de la explotación con la nave nº 4 de puesta de granja avícola existente en las parcelas nº 78, 81, y 87 del polígono 8 del término municipal de Mondéjar (Guadalajara) en relación con la permitida por la ITP sobre determinados requisitos que deben cumplir los actos en suelo rústico.
- Informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía de fecha de 27 abril de 2004 sobre afecciones al patrimonio histórico-arqueológico sobre las parcelas, relativo al Proyecto para la construcción de nave avícola en parcelas 78 y 81, polígono 8 de Mondéjar (Guadalajara).
El informe no hace referencia a la parcela 87, en estos momentos sin edificaciones, siendo necesario el informe sobre afecciones al patrimonio para cualquier futura actuación a realizar sobre la misma.
- Resolución de 18 de diciembre de 2009 de la Dirección General de Evaluación Ambiental por la que se otorga autorización ambiental integrada para la ampliación de explotación avícola de puesta ubicada en el término

municipal de Mondéjar (Guadalajara) y cuyo titular es la empresa Avícola Mondejana SL, y que incluye como Anexo la correspondiente Declaración de Impacto ambiental y el Informe vinculante en materia de vertidos.

- Solicitud de fecha 27 de junio de 2009 a Confederación Hidrográfica del Tajo sobre "Modificación de características de aprovechamiento de aguas subterráneas en la parcela 81 del polígono 8 de Mondejar.

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art 17 del RSR, el Ayuntamiento de Mondéjar deberá:

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

Sustantivos. Los requisitos sustantivos exigidos por el art. 19.2 RSR para otros usos y actos adscritos al sector primario en suelo rústico de reserva son que el planeamiento territorial o urbanístico los permita.

Consta en el expediente Informe del Técnico Municipal de fecha de 23 de abril de 2009 sobre compatibilidad urbanística en el que se establece que la finca está clasificada según el POM vigente como suelo rústico de reserva.

Las Normas Urbanísticas del POM de Mondéjar determinan lo siguiente:

5.6.2. Riesgo de formación de núcleo de población.

1. Se considera que no existe riesgo de formación de núcleo de población cuando la edificación tenga la consideración de aislada porque vincule a la misma una superficie de terreno en las condiciones que para cada categoría de suelo establecen del Plan de Ordenación.
La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el Registro de la Propiedad en nota marginal.
2. Se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se presuma alguna de las siguientes condiciones:
 - 1º Cuando la edificación que se proyecta diste menos de 150 m. del límite de un núcleo urbano, entendiéndose por tal el límite del Suelo Urbano o Apto para Urbanizar definidos por este Plan o por los Planes de los municipios colindantes.
 - 2º Cuando se de alguna de las condiciones establecidas en el art.5.5.4. sobre prevención de parcelaciones urbanísticas.
 - 3º Cuando la edificación que se proyecte, aun distando más de 150 m. del límite del núcleo urbano, se incluya en una área de borde de éste sometido a las afecciones especiales que se determinan en el art. 6.4.

- 4º Por la construcción de alguna red de servicios ajena al uso agrario o a otros autorizados en aplicación de esta Normativa.
 - 5º Por la sucesiva alineación de tres o más edificaciones a lo largo de caminos rurales o carreteras en un área en la que no esté prevista la concentración de actividades en este Plan.
 - 6º Cuando se supere una cuantía de 2 viviendas en construcciones independientes dentro de un círculo de 50 m. de diámetro.
3. Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano.

ART. 5.9. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

5.9.1. Edificaciones vinculadas a usos agropecuarios.

3. **Establos, granjas y edificaciones e instalaciones relacionadas con explotaciones ganaderas:**
- Su altura máxima será la mínima imprescindible para la instalación.
 - Se separarán un mínimo de 5 m. de todos los linderos. La separación de otros lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas no será inferior a 500 m.
 - La edificabilidad máxima será de 0,60 m²/m².

Tratándose de edificaciones adscritas al sector primario, la superficie mínima de la finca, así como la ocupación por la edificación, deberán respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las ITP o, en su defecto, las que de manera justificada y motivada se fijen en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Así, el art 4 ITP establece que la superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva y la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10 % de la superficie total de la finca en todos los casos.

No obstante lo establecido en el número 3 del art 19 RSR anterior, y siempre que el planeamiento no haya establecido previsiones más restrictivas que la fijadas en la ITP, podrán realizarse obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando exista informe previo de la Consejería competente en materia de Agricultura para el caso concreto y siempre que sea aprobado expresamente la reducción de la superficie por el órgano competente para emitir la calificación, sin que el informe de la Consejería competente en materia de agricultura tenga carácter vinculante para el citado órgano urbanístico.

El porcentaje de ocupación del proyecto que nos ocupa es de más de 10% considerando la superficie de l total de parcelas que están vinculadas a la explotación, sin embargo consta en el expediente informe favorable de la Delegación Provincial de Agricultura de fecha 9 de marzo de 2009, en el que considera conveniente la realización de la excepción al caso concreto. Así mismo se ha excepcionado el requisito de altura máxima de edificación hasta 13,5 m en informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 06/10/2010.

El Ayuntamiento de Mondéjar deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el art. 19 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

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:

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

Se ha excepcionado el requisito del apartado c) anterior en cuanto a la altura máxima de edificación hasta 13,5 m en informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de fecha 06/10/2010.

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 deberá reforestarse la mitad de la finca vinculada al proyecto para preservar los valores naturales y de su entorno.
- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la totalidad de la finca, correspondiéndole las parcelas 78, 81 y 87 del polígono 8 de Mondéjar, quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se apruebe:

- a) El aumento de altura de la edificación teniendo en cuenta el informe favorable a la excepción en la limitación de la altura emitido por la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.
- b) 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, así como las condiciones y requisitos generales establecidas en el art 14 RSR en cuanto a incluir en las construcciones la totalidad de los servicios que demande y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales.

Los asistentes no ponen impedimentos a la altura proyectada al existir cambio de legislación de bienestar animal y obrar en el expediente informe favorable de la Delegación provincial de Medio ambiente y agricultura en este sentido.

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) en relación con el artículo 37.1 b) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

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

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

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

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

12º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para ampliación de subestación transformadora de 66/20 KV, situado en la parcela 186 del polígono 6 del término municipal de Sigüenza, promovido por Iberdrola Distribución Eléctrica, SAU.-

Siendo la 13:30 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.

Proyecto: Ampliación de la subestación eléctrica de 66/20 KV.

Situación: Parcela 186 polígono 6

Clasificación: Suelo Rústico de Reserva.

Planeamiento: NNSS aprobado el 22/08/1990

Promotor: IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELECTRICA SAU CIF: A95075578

Autor del Proyecto: Maria Soledad Rodriguez Seco. Ingeniera Industrial.

Recepción de Expte.: 05/07/2010. Nº Registro de entrada: 662343

II. OBJETO.

El objeto del presente proyecto de ampliación de la Subestación Eléctrica de Sigüenza es la mejora de las interconexiones del mallado de la red a 66 KV en la zona y de aumentar la disponibilidad de potencia para distribución a 20 KV con mayor calidad y fiabilidad en el servicio, se va a equipar las dos líneas de 66 KV con nuevos interruptores, transformadores de intensidad y seccionadores, creándose asimismo un nuevo embarrado de tubo que nos permita eliminar el actual embarrado tensado.

Aparece una nueva posición de transformador T-2 de 20 MVA, 66/20 KV que alimenta un módulo de celdas de interior que se alojarán en un nuevo edificio prefabricado. Una de estas celdas enlazará con el actual módulo rural que seguirá en servicio a través del actual transformador T-1, el cual se alimentará desde el nuevo embarrado a través de una nueva posición.

Se eliminará el actual control actual de la subestación incorporando el sistema integrado de protección y control (SIPCO), para lo que se dispondrán nuevos armarios de protecciones, unidad de control de la subestación (UCS), cuadros de servicios auxiliares, equipos de c.c. y armario de comunicaciones, desmontándose y eliminándose los actuales cuadros de intemperie y de la actual caseta de control.

Ampliación prevista:

Sistema de 66 KV:

- Equipamiento completo de las dos posiciones de línea con nuevo aparellaje.
- Creación de un nuevo embarrado con tubo de Al. De 80/64 mm de diámetro para dos posiciones con acoplamiento de barras.
- Montaje de nuevos transformadores de tensión de barras, a ambos lados.
- Instalación de la nueva posición para el transformador T-2 enfrentada con una de las posiciones de línea.
- Montaje de nueva posición para el actual transformador T-1, enfrentada a una línea.

Sistema de 20 KV:

- Instalación de un nuevo módulo de celdas en la sala correspondiente del nuevo edificio de la subestación.

- Interconexión del módulo rural actual con el módulo anterior mediante cable aislado.

Instalaciones complementarias:

- Se instalará una batería de condensadores (BC-2) de 5400 kVA.
- Se instalará un nuevo transformador de servicios auxiliares (TSA-2) de 100 kVA.
- Se instalará un nuevo sistema de control integrado (SIPCO) en sustitución del actual control, instalándose nuevos bastidores y cuadros en la sala de control del nuevo edificio.
- Se implantará un nuevo edificio prefabricado disponiendo de una sala para módulo de celdas T-2, y una sala de control, con sala para comunicaciones incluida dentro de la sala, e independiente.
- Se instalará un nuevo mástil con antena para comunicación por radio, junto al edificio.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1.3º 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 “Obras e instalaciones requeridas por las infraestructuras y servicios de titularidad pública, estatal, autonómica o local siempre que precisen localizarse en suelo rústico.

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.”

COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO y EXPEDIENTE.

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:

- Solicitud de licencia por el promotor 28/12/2010.
- Informe Técnico Municipal de Actividad, calificando la misma de inocua y considerando favorable la concesión de licencia de actividad clasificada.29/01/2010.
- Solicitud a Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente de informe sobre la necesidad de Evaluación de Impacto Ambiental o Autorización Ambiental Integrada. 13/01/2010.
- Informe del Servicio de Evaluación ambiental de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre no necesitar someterse a procedimiento de Evaluación ambiental al no encontrarse la actividad en ninguno de los Anexos de la Ley 4/2007, de 8 de Marzo de 2007. 27/01/2010.
- Publicación de anuncio en Nueva Alcarria 21/01/2010 y D.O.C.M nº 16 26/01/2010.
- Certificado de Secretaría de no presentación de alegaciones durante el periodo de información pública.(19/02/2010).
- Informe-Propuesta de Secretaría favorable a la calificación por su interés público y a su conformidad con la naturaleza de los terrenos , y la inexistencia de riesgo de formación de un núcleo de población en dicho territorio. 19/02/2010.
- Solicitud de calificación según el art 64.4 TRLOTAU por el Ayuntamiento de Sigüenza 25/02/2010.
- Decreto de la Alcaldía sobre informe favorable en los términos del Informe propuesta de Secretaría. 19/02/2010.
- Requerimiento de la Delegación de Ordenación de Territorio y Vivienda sobre documentación a aportar para completar el expediente. 29/06/2010.

- Subsanación de requerimiento con aportación de documentación 22/10/2010.

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:

- Informe del Servicio de Evaluación ambiental de la Delegación de Industria, Energía y Medio Ambiente sobre no necesitar someterse a procedimiento de Evaluación ambiental al no encontrarse la actividad en ninguno de los Anexos de la Ley 4/2007, de 8 de Marzo de 2007.
- Resolución de 27/04/2010, de la Delegación Provincial de Industria, Energía y Medio Ambiente de Guadalajara sobre autorización administrativa y autorización del proyecto de Instalación eléctrica, expediente nº 19240100027.

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. 63.1.2º d) TRLOTAU y 17 d) RSR). (Se refiere a la licencia de obras, devolviendo la misma una vez terminadas las obras de conformidad con la licencia urbanística otorgada)
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c) RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR). (Se refiere a la licencia de actividad, en este sentido el artículo 66 del TRLOTAU establece el plazo por el que se otorgan las licencias municipales)

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

Igualmente el Art. 29.1 y 3 del Reglamento de Suelo Rústico establece que “las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo, sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. Además la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en la

Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Por otra parte el art. 11.1 ITP establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar en los elementos pertenecientes al sistema de tratamiento de residuos, incluyendo los sistemas de recogida, tratamiento y vertido.

Constan en el expediente el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente.

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

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

Se aportan escritos del autor del proyecto para justificar el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias, así como la modificación del proyecto y planos.

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 por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de Edificación de Subestación eléctrica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

CONCLUSIÓN.

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

La Comisión, a la vista del expediente y del informe de la ponencia, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto por los art. 64.4 TRLOTAU, 43.9 RSR, 42.1.b) en relación con el artículo 37.1 b) del RSR y 9.1.g) del Decreto 35/2008, de 11 de marzo, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística en Castilla La Mancha, ACUERDA OTORGAR calificación urbanística para la actividad pretendida en el encabezamiento condicionada a la resolución favorable de las prescripciones vinculantes de esta Delegación provincial y las señaladas en los demás informes sectoriales.

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

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

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

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

13º.- Calificación Urbanística en suelo rústico protegido de Reforma de nave para picadero de pupilaje (centro ecuestre), situado en la parcela 438 del polígono 3 del término municipal de Valdeaveruelo, promovido por D. Luis Alberto Centenera Rozas.-

Siendo la 13: 35 horas por la ponente se expone el siguiente punto del orden del día según el informe elaborado por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística.

Proyecto: Picadero de pupilaje (Centro Hípico).
Polígono 3, parcela 438. Superficie de la parcela:
Término Municipal de Valdeaveruelo (Guadalajara)
Clasificación: Suelo Rústico Protegido.
Planeamiento: POM. Aprobación Definitiva: 29-07-2004
Promotor: Luis Alberto Centenera Rozas.
Recepción de Expte: 07/10/2010. Nº Registro de entrada: 2057715.

OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto, se presenta para la reforma de una nave para utilización como picadero de pupilaje.

La reforma consiste en la adecuación de una nave para boxes, aseos y almacén de 504,40 m² y otra nave para pupilaje con picadero y vivienda del guardés de 608,79 m².

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, PROCEDIMIENTO Y EXPEDIENTE.

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 Valdeaveruelo la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento de 07 de octubre de 2010 remitiendo el expediente para calificación.
- Providencia de la Alcaldía para emisión de informe por la Secretaría y por los Servicios Técnicos Municipales 17/03/2010
- Informe favorable del arquitecto municipal de 18 de marzo de 2010 y adscribiendo el uso al sector primario.
- Informe de Secretaría sobre los actos que requieren calificación según el RSR y legislación aplicable 18/03/2010.
- Certificado de Secretaría sobre acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión 22/03/2010 favorable a la instalación, previo expediente instruido al efecto y con los informes favorables de las distintas Administraciones y Organismos competentes en la materia.
- Notificaciones a los titulares catastrales inmediatos.
- Informe de la Delegación de Medio ambiente y desarrollo rural de la no necesidad de someterse a evaluación de impacto ambiental de la actividad.
- Trámite de información pública, publicación en el BOP nº 43 de 09/04/2010, DOCM de 16/04/2010 y en el periódico.
- Certificado municipal de no presentación de alegaciones en el trámite de información pública de 28/05/2010.
- Certificado de Secretaría de acuerdo de la Junta de Gobierno Local dando impulso al expediente remitiendo a la Comisión Provincial de Urbanismo y, una vez obtenida la calificación urbanística, proceder a su remisión a la Comisión Provincial de Saneamiento de 7/07/2010.
- Informe municipal de la Alcaldía informando favorablemente el expediente de calificación urbanística 7/07/2010.

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.

Se aporta:

- Por la Confederación Hidrográfica del Tajo, Inscripción de un aprovechamiento de aguas subterráneas (registro de aguas, sección b), para tipo de ganado ovino de 600 cabezas con condiciones. Fecha de salida 16/05/2001.
- Solicitud al Jefe Local de Sanidad de informe sobre la actividad. 26/03/2010

Sustantivos. Los requisitos sustantivos para las actividades recreativas son los exigidos por el art. 28 RSR.

El art 28.2 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección solo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones establecidas en el art 12 RSR y se acredite su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. El art 12 RSR los usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial Protección, pudiendo realizarse los enumerados en el art 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable.

La situación de la parcela se encuentra calificado según el art 56 del POM dentro del Área de Diagnóstico 6, Área Zepa (suelo rústico protegido) y no estando este uso expresamente permitido. Además dentro del apartado 56.6.1 apartado 3 queda prohibid, "La implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los que la legislación sectorial correspondiente establece en el medio rural".

A la vista de lo anterior se incumple el requisito exigido para la actividad pretendida.

Visto el artículo 54.1.f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y dado que la solicitud incumple el requisito sustantivo de llevarse a cabo cuando el uso esté expresamente permitido, se informa desfavorablemente la solicitud de calificación citada en el encabezamiento.

CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se **deniegue la calificación** interesada por incumplimiento de las determinaciones subsidiarias que establece el art 28.2 del RSR sin perjuicio de las deficiencias documentales observadas en el expediente

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.

14º.- Ruegos y preguntas.-

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 13:45 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

Vº Bº

EL PRESIDENTE