

**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 27 DE FEBRERO DE 2002**

=====

Asistentes:

Presidente:

D. Joaquín López Ros (Ilmo. Sr. Director General de Urbanismo y Vivienda).

Vicepresidenta:

Dña. Magdalena Valerio Cordero (Ilma. Sra. Delegada Provincial de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).

Vocales:

D. Abilio E. Martín Blánquez (Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas).

D. Miguel Teijeiro Núñez (Por delegación del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente).

Dña. Marina Alba Pardo (Por delegación de la Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Educación y Cultura).

D. Fernando Tello López (Por delegación del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Sanidad).

D. Jesús Martín Gutiérrez (Por delegación del Ilmo. Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo).

D. Germán Hierro Martínez (Arquitecto, representante de Asociaciones y Colegios Profesionales).

D. José Luis Condado Ayuso (Concejal del Ayuntamiento de Guadalajara designado por la Federación de Municipios y Provincias).

D. José Luis Martínez Pombo (Representante de la Administración del Estado).

D. José Andrés Sánchez Lara (Licenciado en Derecho, Experto en Urbanismo).

D. Antonio Calvo López (Alcalde del Ayuntamiento de Horche designado por la Federación de Municipios y Provincias).

D. Rafael de Mora Fernández (Jefe de Sección de Gestión y Disciplina Urbanística, experto en Urbanismo).

Ponente:

D. Félix Julio Rodríguez López

Letrado de la Junta:

D. Mariano Mateo Caso

Secretario:

D. José Luis Madrigal Fernández

-----

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión anterior.-**

Habiendo remitido a los miembros de la Comisión, juntamente con la convocatoria de esta sesión, copia del acta provisional de la sesión anterior, celebrada el día 20 de diciembre de 2001, los asistentes, dándose por enterados de su contenido, la aprueban por unanimidad.

-----

**2º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Chillarón del Rey, Enclave V-2.-**

Por el Ponente se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo.

Finalizada su intervención, hacen uso de la palabra distintos miembros de la Comisión, quienes expresan sus pareceres.

Tras un amplio debate entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Chillarón del Rey, Enclave V-2.

-----

**3º.- Estudio del Proyecto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Trillo (P-11, Central Nuclear).-**

Se procede a dar lectura al informe del Servicio de Urbanismo. Dicho expediente ya fue examinado por una Comisión anterior, habiéndose acordado, antes de su resolución definitiva, solicitar informe ambiental a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

El mencionado informe ya se ha recibido, y tras un análisis de las condiciones medio-ambientales de la zona, hace una serie de recomendaciones.

Por otra parte, se informa que en el expediente existe una alegación formulada por el Ayuntamiento de Cifuentes, quien manifiesta que parte de las obras que se vienen realizando para el almacén nuclear se encuentran dentro del término municipal de Cifuentes. En estos momentos -manifiesta el Ayuntamiento de Cifuentes- se encuentra en trámite el expediente de deslinde municipal.

Por último, se observa que no se ha cumplido con el trámite de publicación en el D.O.C.M. del acuerdo de aprobación inicial, tal y como determina el art. 36 de la LOTAU.

Finalizada la intervención del Servicio de Urbanismo se abre un largo debate entre los asistentes. Principalmente se discute cual es el cometido y la competencia de la Comisión Provincial de Urbanismo en este asunto, toda vez que se trata de un procedimiento legalmente previsto (art. 244 del Texto Refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992), que rompe el procedimiento normal.

En cuanto al fondo del asunto, es decir, en cuanto al contenido del Proyecto presentado (Modificación de las condiciones de uso en el polígono de la Central Nuclear), los asistentes consideran que la normativa que regule esta situación debe adaptarse a las disposiciones del Decreto 2869/72, sobre instalaciones nucleares y radioactivas.

Con respecto a los otros dos puntos señalados por la Ponencia, los asistentes consideran que deben quedar resueltos antes de su aprobación definitiva.

Finalizada la intervención de los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** Suspender la aprobación definitiva del Proyecto de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Trillo (P-11, Central Nuclear), a fin de que se resuelvan las siguientes cuestiones:

1ª.- El documento recogerá que las normas urbanísticas deberán adaptarse a las disposiciones del Decreto 2869/72, sobre instalaciones nucleares y radioactivas, que le sean de aplicación.

2ª.- Deberá resolverse el deslinde planteado por el Ayuntamiento de Cifuentes, al objeto de saber a cual o cuales municipios afecta la Modificación. Por ello, una vez resuelto este asunto, se notificará, por el Ayuntamiento de Trillo, a la Comisión Provincial de Urbanismo.

3ª.- Deberá publicarse, en el D.O.C.M., el acuerdo de aprobación inicial, de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la LOTAU.

Resueltas las cuestiones anteriores, se remitirá el expediente nuevamente a la Comisión para su aprobación definitiva.

-----

#### **4ª.- Estudio del Proyecto de Ordenación Municipal de Yebes.-**

Por el Ponente se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo. Se manifiesta que el Ayuntamiento, en fecha reciente, ante las objeciones contenidas en el informe del Servicio de Urbanismo, ha presentado nuevo escrito dando respuesta a las cuestiones planteadas.

Así pues, el Proyecto se compone de un documento inicialmente presentado por el Ayuntamiento de Yebes para su aprobación definitiva, así como de un anexo corrigiendo las deficiencias observadas por el Servicio de Urbanismo.

El Plan de Ordenación Municipal surge, como ya es conocido por los miembros de la Comisión, como consecuencia de desarrollar un área de oportunidad alrededor de la Estación del AVE, en término de Yebes.

La importancia del documento es manifiesta, toda vez que de aprobarse se construiría en el término de Yebes la segunda ciudad de Guadalajara. Por otra parte, la ordenación planteada afecta a los términos de Horche y Guadalajara, ya que parte de las infraestructuras necesitan realizarse en los términos municipales indicados.

En el trámite de alegaciones comparecen, entre otros, los Ayuntamientos de Guadalajara y Horche, quienes manifiestan, el primero, su oposición, y el segundo la necesidad de que se firme un Convenio Urbanístico.

Como miembros de la Comisión Provincial de Urbanismo, hacen uso de la palabra D. Antonio Calvo López, Alcalde de Horche, así como D. José Luis Condado Ayuso, Primer Teniente de Alcalde del Ayuntamiento de Guadalajara, quienes informan sobre las alegaciones contenidas en el expediente.

D. Antonio Calvo manifiesta que el P.O.M. le parece positivo y que en el Ayuntamiento de Horche existe una propuesta de Convenio Urbanístico, que se está estudiando por los Servicios Técnicos, donde pretenden darse las soluciones a los problemas derivados del planeamiento que se discute.

D. José Luis Condado manifiesta que el Ayuntamiento de Guadalajara había planteado su oposición, principalmente, por cuatro motivos. De ellos, una vez examinados se comprueba por los presentes que tres han sido solucionados, y que el cuarto, relativo al abastecimiento de agua, debería quedar resuelto antes de su aprobación definitiva.

Finalizada la intervención de los asistentes, se invita a la reunión al Alcalde-Presidente D. Aurelio Sánchez Nicolás y al Técnico Municipal D. Jaime de Grandes Pascual, que se mostró conforme con el acuerdo y preguntó sobre los términos que debe contener el informe sobre el abastecimiento de agua potable. Se les informa de los debates habidos y de las deficiencias observadas. Manifiestan cuanto consideran conveniente.

Tras un amplio cambio de impresiones, entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente:

**ACUERDO:** Aprobar definitivamente el Plan de Ordenación Municipal de Yebes, **condicionado** a que se subsanen las siguientes deficiencias y/o se introduzcan las siguientes modificaciones:

1ª.- Deberán cuantificarse en el Sector 1 las inversiones que van a realizarse en cada fase. Igualmente deberá incluirse una evaluación analítica de las inversiones públicas y privadas de las implicaciones económicas y financieras del resto de los Sectores.

2ª.- Deberá completarse el informe emitido por el Presidente de la Mancomunidad Almoguera-Mondéjar, especificando el volumen del caudal existente, con objeto de

garantizar, en todo caso, el abastecimiento de aguas por parte de dicha Mancomunidad, garantizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo, previamente a la aprobación de los Programas de Actuación Urbanizadora.

3ª.- Deberá tramitarse un Convenio de desafectación de la Carretera de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

4ª.- Deberá informarse, por el Ministerio de Fomento, el nuevo Plano que modifica los enlaces con la Carretera N-320, siendo sus determinaciones vinculantes.

5ª.- Deberá complementar los requerimientos efectuados en el informe de la Excmá Diputación Provincial, por lo que respecta a la Carretera de su titularidad.

6ª.- De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo, deberá quedar resuelto, en los términos del informe, el sistema de evacuación de aguas en el núcleo de Yebes.

7ª.- Deberá quedar constancia de la cumplimentación del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Horche y Yebes por las cuestiones que afecten a ambos municipios.

8ª.- Deberán recogerse las determinaciones señaladas en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, en lo referente a la evaluación ambiental previa.

Introducidas por el Ayuntamiento las anteriores modificaciones y/o subsanadas las deficiencias, se faculta expresamente a la Delegación Provincial de Obras Públicas para que publique la aprobación definitiva, debiendo darse cuenta, de forma inmediata, a la Comisión Provincial de Urbanismo.

-----

**5º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo Urbano de Valverde de los Arroyos.-**

Por el Ponente, se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo.

Finalizada su intervención, hacen uso de la palabra los distintos miembros de la Comisión, quienes abundan sobre el contenido del Proyecto.

Debatido el asunto entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan de Delimitación de Suelo de Valverde de los Arroyos.

-----

**6º.- Informe sobre el P.A.U. del Sector I-12 de Suelo Urbanizable, Residencial, de las Normas Subsidiarias de Alovera.-**

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo.

Se hace expresa mención a que el informe, al modificar aspectos de la ordenación estructural, tiene el carácter de preceptivo y vinculante.

Se invita a la reunión al Técnico redactor del Proyecto.

Discutido ampliamente entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Ratificar, en todos sus extremos, el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta.

2º.- Remitir dicho informe al Ayuntamiento de Alovera.

-----

**7º.- Informe sobre el P.A.U. de la U.A. 5 del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Cabanillas del Campo.-**

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo.

Discutido ampliamente entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Ratificar, en todos sus extremos, el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta.

2º.- Remitir dicho informe al Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.

-----

**8º.- Informes sobre el P.A.U. del Polígono Mohedano de Suelo Industrial en Yunquera de Henares.-**

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo.

Se hace expresa mención a que el informe, al modificar aspectos de la ordenación estructural, tiene el carácter de preceptivo y vinculante.

Discutido ampliamente entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Ratificar, en todos sus extremos, el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta.

2º.- Remitir dicho informe al Ayuntamiento de Yunquera de Henares.

-----

**9º.- Calificaciones urbanísticas.-**

**9.1.- Proyecto de ejecución de nave agrícola en el Polígono 11, Parcela 139, en el término municipal de Albares, tramitado por D. Ismael Brihuega Manzanero.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.2.- Proyecto básico de nave agrícola, situado en las parcelas 263, 264 y 265 del Catastro de Rústica en el término municipal de Alovera, tramitado por D. Fernando Pérez Oñoro.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.3.- Proyecto de ejecución de núcleo zoológico, Rehals “Servialta”, situado en el polígono 9, parcela 18, paraje “Las Arcas” del término municipal de Alustante, tramitado por D. Carlos Esteban Pérez.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.4.- Proyecto de construcción de vivienda unifamiliar, situada en el paraje “La Nevera”, parcelas 449 y 459 del término municipal de Auñón, tramitado por D. Carlos Cuenca Mata.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.5.- Proyecto de “Parque Eólico de Campisábalos”, situado en “Sierra Pela”, parcelas 35, 36 y 37 del polígono 1, término municipal de Campisábalos, tramitado por D. Heliodoro Oviedo Busto en representación de IBERDROLA DIVERSIFICACIÓN, S.A.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Los asistentes discuten sobre el contenido del informe, considerando que procede el acto expreso del otorgamiento de la calificación urbanística, así como considerar cumplido el trámite de exposición pública con el trámite seguido por la Consejería de Industria y Trabajo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.6.- Proyecto de nave agrícola, situada en la parcela 304, polígono 11, Ctra. de Torija a Valdeavellano, p.k. 12, del término municipal de Caspueñas, tramitado por D. Félix Esteban Sancho.-**



Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta al Acta.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** Suspender la tramitación del expediente, a fin de que por el interesado se presente un nuevo Proyecto, que reúna las condiciones establecidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

-----

**9.7.- Proyecto de ampliación del Cementerio de Santa Ana, en el término municipal de Checa, tramitado por el Obispado de Sigüenza-Guadalajara.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, acordándose adjuntarlo a la presente Acta.

Finalizada la intervención de los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** Suspender la tramitación del expediente de calificación urbanística hasta que por el Ayuntamiento de Checa se remita a la Delegación de Obras Públicas de Guadalajara certificación de la autorización preceptiva de la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de Guadalajara.

-----

**9.8.- Solicitud de calificación urbanística de licencia para construcción de nave agrícola de 20 m<sup>2</sup>, situado en el paraje “Los Abanicos” finca nº 36 del plano general de Concentración Parcelaria, del término municipal de Fontanar, tramitado por D. Juan de Julián Mora.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.9.- Proyecto de nave almacén de productos agrícolas y maquinaria, situada en el polígono 7, parcela 474, paraje “La Nava del Ventorro”, del término municipal de Gajanejos, tramitado por D. Tomás Contera Arroyo.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.10.- Expediente de instalación de caseta para motor de riego, situada en los márgenes del río Henares, polígono 4, parcela 108 –109, del término municipal de Humanes, tramitado por D. Miguel Taracena de Miguel.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.11.- Proyecto de construcción de nave-almacén, situado en la parcela nº 1, polígono 9, paraje “Cerrada de Roquillo” en el término municipal de Ledanca, promovido por D. Esteban Felipe Iñigo Castillo.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.12.- Proyecto de ejecución de nave para uso agrícola, situado en la parcela nº 293 del polígono nº 11 H - 1, del término municipal de Lupiana, tramitado por D. Antonio Morales Melero.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.13.- Solicitud de vallado de finca y construcción de caseta y pozo, situado en el paraje "Conejuelo", polígono 12, parcela 42 del término municipal de Marchamalo, promovido por D. Joaquín Morato Recio.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.14.- Proyecto de construcción de Porche-Agrícola-Ganadero, situado en la parcela 1 del polígono 1 del término municipal de Marchamalo, solicitado por D. José Antonio San Juan García.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.15.- Proyecto de instalación de depósito comercial de productos pirotécnicos en el paraje “La Cava” en la Parcela 49, Polígono 15, del término municipal de Mondéjar, promovido por D. Rafael Brau Espinosa.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.16.- Proyecto de ejecución de nave agrícola, situada en la Ctra. de Guadalajara, parcela nº 9, polígono n 38, del término municipal de Pastrana, promovido por HERCRES, S.L.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta al Acta.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** Suspender la tramitación del expediente, a fin de que por el interesado se presente un nuevo Proyecto, que reúna las condiciones establecidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

-----

**9.17.- Proyecto de ejecución material de nave agrícola, situado en el polígono 1, parcela 141, del término municipal de Pozo de Guadalajara, promovido por D. Alberto Baldominos Baldominos.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.18.- Proyecto de ejecución de nave-almacén, situado en la parcela nº 856, del polígono 3, del catastro de rústica, término municipal de Romanones, promovido por D. Jesús Izquierdo Polanco.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.19.- Expediente de acondicionamiento de parcela para estacionamiento de vehículos, situado en el polígono 4, parcela 66, en la Ctra. CM-110 a la altura del Barrio de Palazuelos, término municipal de Sigüenza, tramitado por D. Román Canfranc Díaz.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta al Acta.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** Suspender la tramitación del expediente, a fin de que por el interesado se presente un nuevo Proyecto, que reúna las condiciones establecidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.y además se obtenga el informe favorable de la Delegación de Educación y Cultura.

-----

**9.20.- Solicitud de autorización para la instalación de un Campamento de Turismo, situado en el paraje de “El Colvillo” en el término municipal de Trillo, solicitado por la Consejería de Industria y Trabajo.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta al Acta.

Tras un amplio cambio de impresiones entre los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** Considerar que se trata de un supuesto contemplado en el art. 65 de la LOTAU, y consecuentemente la calificación urbanística se entenderá implícita con la aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento.

-----

**9.21.- Proyecto de ejecución de nave para guardar maquinaria y enseres agrícolas, situado en el paraje de “La Solana”, del término municipal de Valdegrudas, tramitado por D. Fernando Carralafuente Arroyo.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada, con las medidas correctoras propuestas en el informe ambiental de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.22.- Expediente de legalización de modificación de caseta agrícola, situado en el paraje “La Huerta”, parcelas 256 y 257 del término municipal de Valdenoches-Guadalajara, tramitado por D. Pablo Castellano de la Cruz.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**9.23.- Proyecto de legalización de edificio de viviendas y anexos, en la finca “El Acacio de la Rubia”, en Yebes, promovido por D. Jesús Angel Vidal Corral.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Otorgar la calificación urbanística solicitada.

2º.- Facultar a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara para que establezca los términos de la calificación urbanística.

-----

**10º.- Obras de carácter provisional:**

**10.1.- Solicitud de licencia de obra para la restauración de pared y colocación de valla, situada en el Camino de los Huertos nº 5, del término municipal de Sigüenza, promovido por D. Roberto Moreno Calvo.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** Informar favorablemente el Proyecto, y de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 172 de la LOTAU, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera el Ayuntamiento.

-----

**10.2.- Proyecto para instalación de torres de medición de viento, situado en el paraje “La Solana”, polígono 10, parcela 64 ó 56 del término municipal de Trillo, promovido por URBASER, S.A.-**

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, que propone que se informe desfavorablemente..

Por su parte, el informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, dice:

*"El informe ambiental es negativo, por los siguientes motivos: La ubicación planteada presenta en sus alrededores, y a corta distancia, los siguientes espacios naturales:*

*1.- Parque Natural del Alto Tajo.*

2.- *Lugar de Importancia Comunitaria y Zona Especial de Conservación de Aves de Quejigares de Trillo y La Puerta.*

3.- *Tetas de Viana.*

*La ubicación planteada presenta en sus alrededores nidos de rapaces rupícolas.*

*La instalación de la referida torre de medición origina un importante impacto paisajístico en las cuencas visuales en las que se ubican los anteriores espacios naturales"*

A la vista de todo ello, los asistentes, por unanimidad, informan **DESFAVORABLEMENTE** la solicitud presentada.

-----

**11º.- Ruegos y preguntas.**- Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión, siendo las 15 horas del día anteriormente señalado, de lo que yo, como Secretario, con el visto bueno del Sr. Presidente, doy fe.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE



## **RELACIÓN DE INFORMES CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS TRATADOS**

### **2º. INFORME SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (ENCLAVE U-2) EN CHILLARÓN DEL REY**

*La modificación plantea:*

- Reclasificación de terrenos de rústico a Urbano situados junto al Casco Urbano.
- Su tratamiento es como ampliación de la Unidad de Ejecución U-2 colindante.
- Se justifica en la clasificación de terrenos con similares características en la Unidad U-2
- Se aporta ordenanza igual a los existentes.
- Se zonifica una zona como uso de zona verde privada para mantener los características de protección paisajística que actualmente tienen.

**PROPUESTA.**- Aprobación Definitiva.

Guadalajara, 15 de febrero de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

**3º. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE TORRES DE MEDICIÓN DE VIENTO EN TRILLO, PROMOVIDO POR URBASER, S.A.**

Con fecha 25 de octubre de 2001 se remite, por el Ayuntamiento de Trillo, solicitud de licencia de obra para instalación de torres de medición de viento en la zona conocida como La Solana.

Se acompaña informe del Técnico municipal en el que se hace constar que la zona donde se pretende la instalación de la estación está clasificada en Normas como suelo no urbanizable especialmente protegido Nivel II, y la zona señalada como posible emplazamiento del parque eólico se encuentra situada en suelos no urbanizables especialmente protegidos Niveles I y II, circunstancias que deberán tenerse en cuenta en la tramitación ante la C.P.U.

La Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara informa lo siguiente:

*"El informe ambiental es negativo, por los siguientes motivos: La ubicación planteada presenta en sus alrededores, y a corta distancia, los siguientes espacios naturales:*

*1.- Parque Natural del Alto Tajo.*

*2.- Lugar de Importancia Comunitaria y Zona Especial de Conservación de Aves de Quejigares de Trillo y La Puerta.*

*3.- Tetas de Viana.*

*La ubicación planteada presenta en sus alrededores nidos de rapaces rupícolas.*

*La instalación de la referida torre de medición origina un importante impacto paisajístico en las cuencas visuales en las que se ubican los anteriores espacios naturales"*

El art. 67 de la LOTAU regula el régimen del suelo urbanizable sin programar. En dicho suelo sólo podrán autorizarse: a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales. b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

El art. 172 de la LOTAU establece que cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

A juicio de este Servicio, y en base a los motivos señalados en su informe por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, procede **informar desfavorablemente** la petición formulada.

Guadalajara, 6 de febrero de 2002.  
Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

## **4º. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YEBES.-**

### **ANTECEDENTES**

#### **POBLACION**

En 1930: 218 hab., en 1950: 447 hab., en 1975 : 95 hab., en 2001: 62 hab.  
Superficie del término municipal.- 1762 Has.  
Densidad.- 3,52 hab/Km2.

### **EQUIPAMIENTOS**

Son mínimos, dispone de:

Iglesia, Residencia de Ancianos privada, Centro Social, Consultorio médico, Parque municipal, y el edificio de Ayuntamiento. No tiene escuelas.

Otras instalaciones.-

Se emplazan en el Término un Observatorio Astronómico y un Sanatorio Psiquiátrico.

### **PLANEAMIENTO VIGENTE**

**Dispone de Normas Subsidiarias Municipales revisadas el 25 de Febrero de 1994.**

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA. MODELO TERRITORIAL.**

*Como se señala claramente en el Plan la conveniencia de revisar y adaptar el Plan se justifica en permitir el desarrollo del AREA DE OPORTUNIDAD que supone la implantación de la Estación del Tren de Alta Velocidad AVE, en un enclave de terrenos del término municipal de Yebes, situado entre los términos municipales de Guadalajara y Horche.*

### **PLANTEAMIENTO**

#### **ENCLAVE AVE.-**

Se clasifican los terrenos como suelo urbanizable en un Sector-1 con superficie de 336,73 Has.

Se plantea el desarrollo residencial para 8.200 viviendas, con una densidad máxima de 25 viviendas por Hectárea.

El Area de Oportunidad, incorpora en su planteamiento, y así viene estudiado en el anejo de tráfico y accesibilidad, la creación de un Parque Tecnológico en terrenos que se encuentran en el término municipal de GUADALAJARA.

Asimismo en el municipio colindante de HORCHE, se proyectan infraestructuras como un vial de acceso desde la N-320, y la nueva carretera de conexión con el casco urbano de YEBES. Asimismo el punto de vertido de todo el saneamiento y línea de alta tensión.

## **NUCLEO URBANO**

Se diseña un desarrollo incorporando terrenos de suelo urbanizable, para una capacidad de 1303 viviendas, que sumadas a las 367 de previsión en suelo urbano totalizan 1670 viviendas.

El Actual Plan tiene las siguientes previsiones, 360 viviendas en suelo urbano, y 135 viviendas es suelo urbanizable, totalizando 497 viviendas.

Se **triplican** ampliamente las previsiones del actual plan que no ha llegado a desarrollarse. No se ha aprobado ningún Plan parcial o PAU en los Sectores de suelo urbanizable previsto.

Esta previsión de crecimiento mucho mayor que la actual, se motiva en el desarrollo del Area de Oportunidad.

Para ello se crea una nueva carretera de enlace con el Enclave del AVE, que discurre por terrenos del municipio colindante: HORCHE.

**Cabe plantearse** si el crecimiento previsto para el núcleo urbano de Yebes, está tan ligado al desarrollo del Enclave del AVE.

### **EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.-**

El art. 30 de la LOTAU establece la documentación que deben contemplar los planes, así como las reglas mínimas que deben respetar.

El número 1 de dicho artículo establece que la Memoria diferenciará las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, diferenciándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.

El P.O.M. **no cumple** con esta determinación.

El número 5 del mismo artículo establece que los planes que prevean inversiones públicas y privadas para su ejecución, deberán incluir una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio.

Esta determinación sólo se cumple, parcialmente, con referencia al Sector 1 (AVE). **No cumple con respecto al resto del municipio. No se hace una evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras de las inversiones públicas.**

### **EXAMEN DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN.-**

**El art. 24 de la LOTAU** establece que los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural y detallada y señalando sus determinaciones.

**El apartado a)** señala que deberán establecerse las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido, previendo la expansión urbana para los doce años siguientes.

Cumple con su contenido.

**El apartado b)** establece que el Plan clasificará el suelo en urbano, urbanizable y rústico.

Cumple con su contenido.

En cuanto a la clasificación del suelo urbano, existe un área (colindante con el Sector 10 de suelo urbanizable), que se mantiene como urbano, tal y como venía clasificado en las Normas Subsidiarias. Sin embargo, al no haberse desarrollado, se considera que **no cumple** con los requisitos establecidos en el art. 45 de la LOTAU y, por tanto, debería clasificarse como urbanizable.

**El apartado c)** establece que deberán delimitarse sectores de planeamiento parcial o de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo a través de la definición concreta de las condiciones objetivas para posibilitar la incorporación de cada actuación, fijando un orden básico de prioridades y regulando las condiciones que han de satisfacer para que sea posible su programación.

**Debería garantizarse, en el caso del Sector 1, que la ejecución, por fases, no impedirá el desarrollo armónico del mismo, para lo que se adoptarán las medidas pertinentes en el Programa de Actuación Urbanizadora.**

**Igualmente, la localización de la Depuradora, en el Sector 1 está muy próxima al Sanatorio de Alcohete, por lo que se considera que debería buscarse otro emplazamiento más alejado.**

El Plan **no cumple** con el contenido de este apartado, para el núcleo de población y su entorno.

**El apartado d)** señala que deberá establecerse los usos globales y compatibles y la definición de las intensidades edificatorias.

Cumple con esta determinación.

**El apartado e)** establece que el Plan deberá señalar los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, así como de los de dotaciones y equipamientos comunitarios y el de espacios libres en proporción no inferior a mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes.

El Plan **no aporta los datos** por el que se demuestre que cumple con esta determinación (Página 42 de la Memoria), para la ordenación proyectada para todo el término municipal.

**El apartado f)** determina los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.

Cumple con este apartado.

**El apartado 2 del artículo 24** establece el contenido mínimo de la ordenación detallada de los Planes de Ordenación Urbana, determinando en su apartado c) que el Plan deberá contener la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos y ordenanzas para los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano y, como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo.

El Plan señala alrededor y contigua al núcleo urbano una serie de Sectores de suelo urbanizable, **sin que cumpla con esta determinación.**

#### **INFORMES.-**

##### **A) Carreteras:**

El término municipal está atravesado por Carreteras del Estado, de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y de la Diputación Provincial.

**No se aporta informe de Carreteras de la Junta de Comunidades ni de la Diputación Provincial.**

Sí se aporta informe de Carreteras del Estado. En el mencionado informe se establece que el tramo de la CN 320 entre Guadalajara y Horche va a ser acondicionado y convertido en vía rápida. El proyecto ya ha sido aprobado por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. En dicho informe se expone que la condición de vía rápida para el tramo supone la prohibición de accesos de las propiedades colindantes, salvo en los enlaces que a tal fin se proyecten. Textualmente se dice: *“Por tanto la conexión prevista en el entorno de la Cañada de Alcohete, mediante un enlace con glorieta inferior, para que pueda realizarse deberá ser autorizado por la Dirección General de Carreteras. Para lo que se necesitará información más detallada del mismo. Otro tanto puede decirse con respecto a la modificación del acceso a Alcohete que se incluyó en el proyecto antes citado, pues con la glorieta propuesta en el Plan de Ordenación se penaliza el movimiento Guadalajara-Lupiana.”*

El P.O.M. se formula, principalmente, por la necesidad de ordenar el área de oportunidad del AVE, siendo el acceso a dicha área un elemento viario estructurante de carácter fundamental. Por tanto, **se considera que debería de quedar resuelto con el Ministerio de Fomento el enlace planteado.**

##### **B) Educación y Cultura:**

Se incorpora escrito de la Dirección General de Bienes y Actividades Culturales de la Consejería de Educación y Cultura, en el que se manifiesta que se ha recibido el Plan

de Ordenación Municipal con el informe de la Comisión de Patrimonio de Guadalajara, señalándose que deberá incorporarse al planeamiento la Carta Arqueológica, para lo que a tal fin se ha encargado su confección.

### **C) Confederación Hidrográfica del Tajo:**

Se aporta informe de fecha 8 de agosto de 2001. En el mismo se hace constar que la documentación que presenta no contempla un estudio y delimitación del dominio público hidráulico y de los cauces afectados. El informe establece:

- Que los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce.
- Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente.
- En todo caso deberán respetarse las servidumbres de 5 m de anchura de los cauces públicos.
- Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo y para el caso de industrias que originen vertidos, las autorizaciones tendrán el carácter de previas.
- Las captaciones de aguas públicas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas.

Deberá contemplarse el cumplimiento específico, al menos, de los dos primeros puntos.

D) Por lo que respecta a abastecimiento de agua, se aporta un informe del Presidente de la Mancomunidad de aguas del Río Tajuña Almoguera-Mondéjar, quien manifiesta que el Ayuntamiento de Yebes es miembro fundador de la Mancomunidad de Aguas y que el abastecimiento del mismo se resolverá desde esa Mancomunidad, conforme a las directrices de la Confederación Hidrográfica del Tajo, siempre y cuando las obras de abastecimiento sean ejecutadas por el Ayuntamiento de Yebes.

### **E) Agricultura:**

Se aporta declaración de impacto ambiental. **Falta la comprobación del cumplimiento de sus determinaciones.**

### **DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.-**

En el expediente administrativo existe constancia de la solicitud de dictamen a los municipios colindantes.

Tanto el Ayuntamiento de Guadalajara como el de Horche establecen una serie de objeciones al Plan, que no han sido resueltas.

El art. 36.2 C) de la LOTAU establece que el desacuerdo entre Municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas en el art. 24 o entre aquellos y



otras Administraciones, se solventará en todo caso sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo. Por su parte, el art. 37.1 c) de la LOTAU establece que, recibido el Plan para su aprobación definitiva por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, iniciará un periodo consultivo y de análisis del Plan, ofreciendo alternativas técnicas de consenso interadministrativo.

### **PROPUESTA.-**

Suspender para subsanar o corregir las deficiencias observadas o introducir las siguientes modificaciones:

- Deberá diferenciarse las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural y detallada, diferenciándolas expresamente por relación a documentación escrita y gráfica.
- Deberá incluirse una evaluación analítica de las inversiones públicas y privadas de las implicaciones económicas y financieras de los Sectores de suelo urbanizable.
- Deberá garantizarse el desarrollo armónico del Sector 1, al preverse la ejecución en diferentes fases.
- Deberá fijarse un nuevo emplazamiento de la depuradora en el Sector 1.
- Deberá fijarse la secuencia lógica de desarrollo de los Sectores urbanizables contiguos al núcleo urbano.
- Deberá aportarse los datos por el que se demuestre que cumple con el estándar de mil metros cuadrados por cada doscientos habitantes.
- El área de suelo urbano colindante con el Sector 10 de suelo urbanizable no cumple con los requisitos establecidos en el art. 45 de la LOTAU, por lo que deberá clasificarse como suelo urbanizable.
- El abastecimiento de agua deberá realizarse desde la Mancomunidad de Almoquera-Mondejar, conforme a las condiciones que ésta establece en su informe.
- Deberá establecerse la ordenación detallada del suelo urbanizable de los Sectores contiguos al núcleo urbano, en las condiciones establecidas en el art. 24.2 c) de la LOTAU, y, como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo.
- Deberán constar los informes preceptivos y vinculantes de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y de la Diputación Provincial.
- Deberán quedar resueltos con el Ministerio de Fomento los enlaces planteados en el P.O.M.
- Deberá contemplarse el cumplimiento específico de los puntos del informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

- Deberá aportarse informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que justifique el cumplimiento de la declaración de impacto ambiental.
- Dado que se proyectan infraestructuras en el municipio de Horche, se deberá aportar el documento de Convenio correspondiente con este municipio.
- Dado que el Plan se justifica en permitir el desarrollo de un área de oportunidad, en el caso de que esta incorpore al término municipal de Guadalajara, también deberá aportarse la propuesta del Convenio correspondiente con este municipio o, en su caso, el inicio de expediente de modificación de su planeamiento.
- El artículo 70 de la LOTAU, establece que:
  1. *Las áreas de reparto en suelo urbanizable deben comprender:*
    - a) *Uno o varios sectores completos; y*
    - b) *Los sistemas generales no incluidos en ningún sector.*

*La superficie de estos sistemas se adscribirá a las distintas áreas de reparto en la proporción adecuada y debidamente calculada para que éstas tengan un aprovechamiento tipo similar.*

La ficha aportada de desarrollo del Sector 1 (AVE) de suelo urbanizable, **no incluye para el cálculo del aprovechamiento tipo, los sistemas generales adscritos exteriores al sector.**

Guadalajara, 30 de enero de 2002.  
El Jefe de Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix-Julio Rodríguez López

## **5º. INFORME SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE VALVERDE DE LOS ARROYOS**

La Modificación plantea:

A) En Zarzuela de Galve:

Reclasificación de terrenos de rústico a urbano, colindantes con un enclave de suelo urbano – superficie 388,31 m<sup>2</sup>.

Se justifica en los Servicios existentes.

B) Reclasificación de terrenos de rústico a urbano.

Superficie 1965 m<sup>2</sup>.

Se justifica en interés de acoger una promoción hostelera.

Se aportan servicios necesarios y sus conexiones.

C) Se modifica la Ordenanza de terrenos urbanos junto a la Era pasando de Ordenanza de Ensanche a Ordenanza de Casillos mas acorde con la zona.

D) Se reduce la parcela mínima en la Ordenanza de Ensanche pasando de 500 m<sup>2</sup> a 300 m<sup>2</sup>.

Se justifica en el fraccionamiento actual de parcelas más pequeñas en la zona.

### **OTROS INFORMES.-**

Patrimonio.- Aporta informe Favorable.

Medio Ambiente.- Se aporta informe favorable con una serie de condiciones que son atendidas en el documento.

### **OTROS**

Se contestan las alegaciones presentadas.

Se atiende a la rectificación del ancho de algunos viales.

### **PROPUESTA:**

Aprobación Definitiva.

Guadalajara, 18 de febrero de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

## **6º. INFORME RELATIVO AL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR I-12 DE SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALOVERA.-**

### **PROCEDIMIENTO.-**

El artículo 122.1 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU) establece que en los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será **preceptivo** solicitar informe técnico a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación.

Por su parte, el artículo 38.2 de la LOTAU establece que cuando los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, será preceptiva la emisión de **informe previo y vinculante** por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Por tanto, a los efectos de considerar si este informe es exclusivamente preceptivo, al amparo de lo establecido en el art. 122 de la LOTAU, o bien, es preceptivo y vinculante, según lo dispuesto en el art. 38.2 de la LOTAU, es preciso analizar, con carácter previo si el Programa de Actuación Urbanizadora modifica o no la ordenación estructural del planeamiento superior.

### **CARÁCTER MODIFICATIVO O NO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.-**

El artículo 24.1 de la LOTAU establece que los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las determinaciones que el propio precepto señala, y que se refieren al establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido; clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico; delimitación de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior; establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas; señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección; y fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.

Pues bien, el Programa de Actuación Urbanizadora modifica el ordenamiento territorial superior porque reclasifica suelo rústico a urbanizable.

Por todo ello, este informe tiene carácter de **informe preceptivo y vinculante al amparo de lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.**

### **PUBLICACIÓN DEL P.A.U.**

El art. 124 de la LOTAU determina que se establece el registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico, que funcionará en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

El apartado 2 de dicho artículo establece que la **publicación** de la aprobación definitiva de los Programas de Actuación Urbanizadora **requerirá su previa presentación en este registro.**

### **PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS DE LOS PLANES URBANÍSTICOS.-**

El art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificado por la Ley 39/1994, dice:

"Los acuerdos que adopten las Corporaciones Locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las Ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, cuya aprobación definitiva sea competencia de los Entes locales, se publican en el Boletín Oficial de la provincia y no entran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2. ..."

### **II.- CARACTERÍSTICAS.-**

Desarrolla el Sector de referencia del suelo urbanizable residencial de las Normas Subsidiarias vigentes.

La superficie aportada es de 114.361 m<sup>2</sup>.

El número de viviendas es de 286. La densidad es de 25 viviendas/Ha.

Se indica existe una incorporación de terrenos rústicos, consistente en una franja situada en el extremo S.E., comprendida entre la antigua carretera N-320 al camino de Carramedio y el Arroyo Vallejo.

Por tratarse de reclasificación de terrenos, debe entenderse como modificación de la ordenación estructural (art. 24 de la LOTAU. "*Los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las siguientes determinaciones: b) Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústica...*").

No obstante lo anterior, se considera puede tramitarse con el Plan Parcial (artículo 39.7 LOTAU. "*Son modificables mediante Plan Parcial o Especial de Reforma Interior las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural contempladas en el número 1 del art. 24, en la forma establecida en el número 2 del art. 38*"), debiendo realizar una separata como Modificación de las NN.SS.

### **DOCUMENTOS.-**

Aporta Plan Parcial, Anteproyecto de Urbanización, Propuesta de Convenio y Proposición Jurídico Económica.

### **DOTACIONES.-**

Cumple con los estándares establecidos en el art. 31 de la LOTAU.

### **SERVICIOS.-**

Conectan con los servicios municipales.

### **INFORMES.-**

Con fecha 19 de diciembre de 2001 se remite Fax, por el Ayuntamiento de Alovera, en el que se acompaña acta de cesión al Ayuntamiento de Alovera de un tramo de la CN-320, comprendido entre los pp.kk. 290,105 (a) y 293.060 (antiguo).

**Con fecha 12 de diciembre de 2001 se aporta informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, cuyo contenido literal es el siguiente:**

*"El informe ambiental es positivo, debido a que se trata de reducida extensión, adyacente a suelo urbano y sin afecciones a espacios naturales, fauna o flora protegidos.*

*Se creará una zona verde de 100 metros de ancho, coaxial a la línea eléctrica de 132 KW existente, para evitar la aproximación de viviendas a la misma"*

ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2001.-

La Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 20 de diciembre de 2001 examinó el expediente, acordando:

**"6º.- Estudio del Proyecto del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 1-12 de Suelo Urbanizable Residencial de las Normas Subsidiarias de Alovera.-"**

**ACUERDO:** Suspende el plazo para la emisión del preceptivo y vinculante informe, a fin de que por los siguientes Organismos se emitan los correspondientes informes:

- a) Por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, deberá concretarse si el informe remitido por esa Delegación, de conformidad con lo establecido en el art. 26 de la Ley 5/1999, de Impacto Ambiental de Castilla-La Mancha, tiene carácter vinculante o carácter informativo.
- b) Por la Delegación Provincial de la Consejería de Industria y Trabajo de Guadalajara, deberá emitirse informe sobre el ancho que deberá protegerse la línea existente en el Programa, de conformidad con lo establecido en el art. 5º de la Ley 54/1997, de Regulación del Sector eléctrico.
- c) *Por la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de Guadalajara, deberá emitirse informe sobre las medidas medio-ambientales que deban adoptarse por la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, al cruzar el Sectorl-12 una línea eléctrica de 132 Kw.*
- d) *A la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, informe relativo a normas existentes sobre la materia en la Comunidad de Castilla-La Mancha".*

Han emitido informe los siguientes organismos:

La Delegación de la Consejería de Industria y Trabajo de Guadalajara, quien hace referencia al art. 162.3 del Real Decreto 1995/2000 y al art. 35 del Reglamento de líneas eléctricas aéreas, que regulan las limitaciones para plantación de árboles y construcciones de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, siendo las mismas de 5 metros para puntos accesibles a las personas y de 4,62 metros para puntos no accesibles a personas.

### **PROPUESTA.-**

El P.A.U. plantea, entre otras cosas, una clasificación de suelo rústico a urbanizable, en una zona atravesada por una línea eléctrica de alta tensión.

La facultad para clasificar el suelo corresponde al planeamiento, siendo competentes, por una parte, el Ayuntamiento, y por otra, el órgano competente de la Comunidad Autónoma, al tratarse de competencias compartidas.

Es evidente, que en la actualidad existe una gran conciencia social sobre la incidencia que tienen las líneas eléctricas sobre su entorno inmediato, habiéndose adoptado, en varios municipios, la solución del enterramiento de dichas líneas en los suelos urbanos que las atraviesan.

Por ello, al tratarse de un suelo actualmente clasificado como rústico con pretensión de hacerlo urbanizable, es indudable que los órganos que tienen facultades para aprobarlo, impongan unas condiciones que estén acordes con el movimiento social existente.

Por todo ello, la clasificación del suelo propuesta sólo puede admitirse con la condición de que la línea existente de alta tensión se entierre en la zona afectada por el Programa de Actuación Urbanizadora.

Bien es verdad que el enterramiento de dicha línea, si va a afectar a más de un Sector de Suelo urbanizable, debe considerarse como un sistema general, y en consecuencia, debe ser costeado por todos los Sectores afectados.

Así pues, para que el P.A.U. pueda aprobarse deberá garantizarse por el urbanizador el compromiso de enterramiento de la línea eléctrica de alta tensión, mediante Convenio firmado con el Ayuntamiento de Alovera.

Por otra parte, al considerarlo como un sistema general, deberá existir un compromiso municipal de su incorporación en el futuro Plan de Ordenación Municipal, que está en vía de elaboración, repartiendo los gastos entre todos los Sectores afectados.

Guadalajara, 22 de febrero de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Félix Julio Rodríguez López

## **7º. INFORME SOBRE EL PAU DE LA UA-5 DE SUELO URBANO EN CABANILLAS DEL CAMPO**

### **PROCEDIMIENTO.-**

El artículo 122.1 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU) establece que en los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será **preceptivo** solicitar informe técnico a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación.

Por su parte, el artículo 38.2 de la LOTAU establece que cuando los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, será preceptiva la emisión de **informe previo y vinculante** por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Por tanto, a los efectos de considerar si este informe es exclusivamente preceptivo, al amparo de lo establecido en el art. 122 de la LOTAU, o bien, es preceptivo y vinculante, según lo dispuesto en el art. 38.2 de la LOTAU, es preciso analizar, con carácter previo si el Programa de Actuación Urbanizadora modifica o no la ordenación estructural del planeamiento superior.

### **CARÁCTER MODIFICATIVO O NO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.-**

El artículo 24.1 de la LOTAU establece que los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las determinaciones que el propio precepto señala, y que se refieren al establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido; clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico; delimitación de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior; establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas; señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección; y fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.

Pues bien, el Programa de Actuación Urbanizadora no modifica el ordenamiento territorial superior.

Por todo ello, este informe tiene carácter de **informe preceptivo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.**

## **CARACTERÍSTICAS**



Superficie 57.042 m<sup>2</sup>.

*Desarrolla la Ordenación establecida en las Normas Subsidiarias vigentes efectuando las cesiones en ellas previstas que son:*

Zona verde 2.189,75 m<sup>2</sup>.

Protección Arroyo 2.109,30 m<sup>2</sup>.

Equipamiento Municipal 6.347,50 m<sup>2</sup>.

Centro Transformación 51,03 m<sup>2</sup>.

Quedando por tanto una superficie lucrativa de: 35.362,09 m<sup>2</sup>.  
y de viales 10.881,28 m<sup>2</sup>.

## **USO**

Según Normas Subsidiarias, Agrícola-almacenes y pequeña industria limpia.

## **OTRAS CESIONES**

*Se impone la cesión del 10% del aprovechamiento a establecer en Convenio si se efectuará por cesión de terrenos o en metálico.*

**SISTEMA DE EJECUCIÓN.**- Gestión Directa.

### **PROPUESTA:**

Informe favorable.

Guadalajara, 18 de febrero de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

## **8º. INFORME SOBRE EL PAU DEL POLÍGONO INDUSTRIAL MOHENADO EN YUNQUERA DE HENARES**

### **PROCEDIMIENTO.-**

El artículo 122.1 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU) establece que en los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será **preceptivo** solicitar informe técnico a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación.

Por su parte, el artículo 38.2 de la LOTAU establece que cuando los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle comporten modificación de la ordenación estructural establecida en el Plan de Ordenación Municipal, será preceptiva la emisión de **informe previo y vinculante** por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Por tanto, a los efectos de considerar si este informe es exclusivamente preceptivo, al amparo de lo establecido en el art. 122 de la LOTAU, o bien, es preceptivo y vinculante, según lo dispuesto en el art. 38.2 de la LOTAU, es preciso analizar, con carácter previo si el Programa de Actuación Urbanizadora modifica o no la ordenación estructural del planeamiento superior.

### **CARÁCTER MODIFICATIVO O NO DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO SUPERIOR.-**

El artículo 24.1 de la LOTAU establece que los Planes de Ordenación Municipal comprenden uno o varios términos municipales completos, definiendo su ordenación estructural comprensiva de las determinaciones que el propio precepto señala, y que se refieren al establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio asumido; clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico; delimitación de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior; establecimiento de usos globales y compatibles y definición de las intensidades y densidades edificatorias máximas; señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección; y fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan.

Pues bien, el Programa de Actuación Urbanizadora modifica el ordenamiento territorial superior toda vez que reclasifica terrenos y por tanto ordenación estructural.

Por todo ello, este informe tiene carácter de **informe preceptivo y vinculante al amparo de lo dispuesto en el artículo 38.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.**

## **CARACTERÍSTICAS**

*El PAU aporta la ordenación de un Polígono Industrial frente al existente llamado "EL URRaque", al otro lado de Carretera CM-101.*

Se reclasifican los terrenos de rústico a urbanizable para poder materializar la actuación.

Superficie total: 104.821,10 m<sup>2</sup>.

## **CESIONES**

Cumple con lo establecido por la LOTAU con el siguiente detalle:

	<u>PAU</u>
Zonas verdes 10%	10.483,11 m <sup>2</sup> .
Equipamientos Públicos 5%	5.241,55 m <sup>2</sup> .
Cesión 10% Aprovechamiento	8.320 m <sup>2</sup> .
Lucrativo	74.880 m <sup>2</sup> .

En ambos casos la edificabilidad es de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Aparcamientos - 416

## **INFRAESTRUCTURAS**

El agua y saneamiento engancha con las redes generales al otro lado de la carretera CM-101.

El enganche a la red de saneamiento se realiza con aguas depuradas.

## **ORDENANZAS**

*Se establece una edificabilidad de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con una altura máxima de 9,00 m. y una ocupación del 60%.*

La parcela mínima es de 1500 m<sup>2</sup>.

### **INFORMES.**

**CARRETERAS.**- Es favorable y en precario en tanto se resuelve la remodelación de la intersección actual para acceder a Yunquera de Henares.

## **AGRICULTURA**

Existe estudio medio-ambiental. El informe es positivo en el sentido reflejado por el escrito del arquitecto D. Juan Elgueta que se acompaña.

**DOCUMENTACIÓN.**- Se aporta la preceptiva según la LOTAU.

**PROPUESTA:**

Informe favorable.

Guadalajara, 18 de febrero de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

**9.1. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN EL POLÍGONO II PARCELA 139, EN ALBARES, PROMOVIDO POR D. ISMAEL BRIHUEGA MANZANERO-**

**I.- OBJETO.-**

Se trata de un proyecto para ejecución de una nave agrícola en suelo rústico, en una parcela de 8.250 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Se pretende construir una nave de 1.000,16 m<sup>2</sup> de superficie útil.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Albares el 8 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 30 de noviembre de 2001.

El informe del Técnico municipal es favorable

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Brupo B, subgrupo B.3.*

*En consecuencia debe modificarse el proyecto para ajustarse a las especificaciones establecidas en el subgrupo B.3..*

*El proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*

*Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda. del Ejército 12.”*

Los criterios establecidos en el Subgrupo B.3, son:

*“Cubierta de teja cerámica, curva y roja, con alero; y fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. Igualmente, se regula en el art. 23 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Albares.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente. Igualmente, el Ayuntamiento deberá comprobar que se cumple con las determinaciones de retranqueos a linderos y a camino.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **9.2. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE AGRÍCOLA, EN ALOVERA, TRAMITADO POR D. FERNANDO PÉREZ OÑORO.-**

### **I.- OBJETO.-**

El proyecto tiene por objeto la construcción de una nave agrícola para guarda de aperos y almacén.

La parcela tiene una superficie de 10.515 m<sup>2</sup> y es la suma de tres parcelas colindantes de la misma propiedad. La superficie construida de la nave es de 138,85 m<sup>2</sup>.

Se aporta cuadro demostrativo del cumplimiento de las determinaciones establecidas en las NN.SS.

### **II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Alovera el 24 de octubre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 27 de noviembre de 2001.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Grupo B, Subgrupo B,3.*

*En consecuencia debe modificarse el proyecto para ajustarse a las especificaciones establecidas en el subgrupo B,3. El proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*

*Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda del Ejército, 12”.*

Los criterios establecidos en el Subgrupo B.3, son:

*“Cubierta de teja cerámica, curva y roja, con alero; y fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre”.*

### **III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También se regula en el apartado 4.6 de las Normas Subsidiarias de Alovera.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández



### **9.3. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NÚCLEO ZOOLOGICO, EN ALUSTANTE, PROMOVIDO POR SERVIALTA, C.B.**

#### **OBJETO.-**

Se pretende la ejecución material de las instalaciones para núcleo zoológico de rehala de perros de caza., en una parcela de labor de 1 Ha aproximadamente de superficie.

Se realizarán 10 jaulas para una capacidad de 25 perros. Las jaulas son de 2,90 x 2,40 e irán provistas de caseta cubierta, comedero cubierto y bebedero automático..

#### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Alustante el 15 de octubre de 2001.

Se publica en el D.O.C.M. de 27 de noviembre de 2001.

El técnico municipal informa favorablemente el proyecto.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"El informe ambiental es positivo, siempre que este núcleo cinegético adopte las medidas correctoras siguientes a tenor del artículo 55 de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en que exige a las edificaciones en suelo rústico "...armonizar con el entorno inmediato, así como con las invariantes característicos de la arquitectura rural tradicional...Este incumplimiento supone una degradación paisajística no admisible.- Para cumplir con la legislación de esta Comunidad Autónoma y diseñar un edificio que no degrada el paisaje será necesario observar los siguientes condicionantes.*

- *Los paramentos verticales serán enfoscados interior y exterior; y se pintarán en color ocre.*
- *Las cubiertas (perreras y almacén) serán de color rojo.*
- *La carpintería exterior será de color oscuro o mate*
- *En el entorno al núcleo se plantará una franja de 10 metros de anchura, con especies arbóreas autóctonas de la zona. Se recomienda el empleo de planta de una savia, y las siguientes especies de pino y encina. Se les dotará de la protección necesaria para evitar la incidencia del ganado o de los propios perros.*
- *Se emplearán postes de madera en el vallado perimetral".*

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en los artículos 88 y siguientes de las Normas Subsidiarias.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 5 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

#### **9.4. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA SOLICITUD DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN AUÑÓN, TRAMITADO POR D. CARLOS CUENCA MATA**

##### **I.- OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar en una finca, cuya superficie, según el Anexo a la Memoria, de 7 de septiembre de 2001, es de 15.776 m<sup>2</sup>.

##### **II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita por el Ayuntamiento de Auñón el 7 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 30 de noviembre de 2001.

El informe ambiental emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara dice lo siguiente:

*"Con relación a este proyecto, el informe ambiental es positivo, condicionado a que se tomen las medidas correctoras siguientes:*

- *Los paramentos verticales exteriores se enfoscarán con mortero basto del terreno.*
- *La carpintería exterior en lacados oscuros y mates.*
- *El perímetro exterior a la vivienda será arbolada con especies autóctonas".*
- 

##### **III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Se recoge en los artículos 60, 63 y 64 de la LOTAU y Normas Subsidiarias de Auñón, en el Capítulo XVII, apartados 17.1 y siguientes.

El art. 60 g) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la construcción de vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos de las obras y construcciones en suelo rústico, estableciendo que la parcela nunca será inferior a hectárea y media.

El art. 64 de la LOTAU establece el contenido y el procedimiento de la calificación urbanística.

##### **IV.- PROPUESTA.-**

Se propone la calificación urbanística en los términos previstos en el art. 64 de la LOTAU, a la que habrá que incorporar los requisitos establecidos en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 23 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **9.5. INFORME RELATIVO A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE PARQUE EÓLICO DE CAMPISÁBALOS, TRAMITADO POR IBERDROLA DIVERSIFICACIÓN, S.A.-**

### **ANTECEDENTES.-**

*Con fecha 3 de enero de 2000 se remitió por el Ayuntamiento de Campisábalos el Proyecto de Parque Eólico, tramitado por Iberdrola Diversificación, S.A., a fin de la Comisión Provincial de Urbanismo procediera a aprobar la instalación del citado Parque Eólico.*

Se suspende su tramitación, con fecha 12 de enero de 2000, ya que no constaba en el expediente administrativo la licencia de actividad.

Con fecha 30 de enero de 2002 se dirige escrito por el Ayuntamiento de Campisábalos, solicitando la calificación urbanística.

En el expediente administrativo figuran las siguientes resoluciones:

- a) Resolución de la Delegación Provincial de Industria y Trabajo de Guadalajara de 12 de marzo de 1997, sobre autorización de la instalación del mencionado parque eólico.
- b) Resolución de la Dirección General de Desarrollo Industrial, de 21 de noviembre de 1997, por la que se otorga la condición de instalación de producción de energía eléctrica acogida al régimen especial al Parque Eólico de Campisábalos.
- c) Resolución de 21 de junio de 2000 de la Directora General de Desarrollo Industrial por la que se declara la utilidad pública de la instalación del Parque Eólico.
- d) Resolución de la Excmá Consejera de Industria y Trabajo de 1 de diciembre de 2000 por la que se considera que al Parque Eólico de Campisábalos le es de aplicación lo previsto en la Disposición Transitoria Primera del Decreto 58/1999, de 18 de mayo.

### **INFORME.-**

El artículo 24 del Decreto 58/1999, de 18 de mayo de 1999, por el que se regula el aprovechamiento de la energía eólica, a través de parques eólicos, en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, establece que **“la autorización urbanística se ajustará en su obtención a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha”**.

A la vista del Decreto mencionado, se plantea la duda sobre el alcance del indicado artículo.

El artículo 64 de la LOTAU regula el contenido y el procedimiento de otorgamiento de la calificación urbanística para actos promovidos por particulares. Por su parte, el artículo 65 regula la calificación urbanística para actos promovidos por las

Administraciones públicas o los usos correspondientes a áreas de servicios de carreteras.

De acuerdo con el Decreto 58/1999, se entiende por Parque Eólico los proyectos de inversión que se materialicen en la instalación integrada de un conjunto de varios aerogeneradores, interconectados eléctricamente mediante redes propias, compartiendo una misma estructura de accesos y control, con medición de energía propia y con conexión a la red general (art. 2º).

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Decreto referenciado, los Parques Eólicos están sometidos al régimen de **autorización administrativa** y podrán instalarse en terrenos calificados como rústicos y sin ningún tipo de protección especial.

El expediente de autorización administrativa se abre mediante solicitud ante la Consejería de Industria y Trabajo. La solicitud deberá ponerse, para el trámite de alegaciones, en conocimiento de los Ayuntamientos afectados, así como de las Delegaciones Provinciales de Agricultura y Medio Ambiente, de Educación y Cultura y de Obras Públicas.

Aprobada la solicitud, el titular presentará en la Consejería de Industria y Trabajo el Proyecto técnico y el Estudio de Impacto Ambiental, entre otros documentos. En el trámite de declaración de impacto ambiental, se solicitará informe preceptivo a los Ayuntamientos afectados y a las Delegaciones de Educación y Cultura y de Obras Públicas. Declarado el impacto, la Dirección General de Desarrollo Industrial dictará la resolución que proceda.

Así pues, la Consejería de Obras Públicas tiene, en el trámite de aprobación de instalación de Parques Eólicos una doble intervención. En un principio, en el trámite de alegaciones ante la solicitud de autorización. Y posteriormente, mediante informe preceptivo en el trámite de declaración de impacto ambiental.

El artículo 65 de la LOTAU establece que **“en la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten”**.

La Ley 54/1997, del Sector Eléctrico, en su exposición de motivos, establece que *“se abandona la noción de servicio público, tradicional en nuestro ordenamiento pese a su progresiva pérdida de trascendencia en la práctica, sustituyéndola por la expresa garantía del suministro a todos los consumidores demandantes del servicio dentro del territorio nacional. La explotación unificada del sistema eléctrico nacional deja de ser un servicio público de titularidad estatal desarrollado por el Estado mediante una sociedad de mayoría pública y sus funciones son asumidas por dos sociedades mercantiles y privadas, responsables respectivamente, de la gestión económica y técnica del sistema”*.

El Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al emitir informe sobre la instalación de antenas de telefonía móvil en suelo rústico dice lo siguiente:

*“...se hace necesario determinar si la telefonía móvil, que en la actualidad está sometida a un régimen de libertad de mercado -según la legislación sectorial de aplicación- puede considerarse como servicio público a los efectos de aplicar a la instalación de sus antena en suelo rústico el régimen que acabamos de diseñar.*

*Mientras estuvo vigente la Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de ordenación de las Telecomunicaciones, la naturaleza de servicio público de la telefonía móvil era indiscutible según su artículo 2.1*

*Ahora bien, en la actualidad la precitada Ley ha sido derogada por la Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones. Esta Ley, desde su artículo 2 y siguiendo criterios de Derecho Comunitario sienta un nuevo régimen para las telecomunicaciones declarando que son servicios de interés general que se prestan en régimen de competencia, teniendo sólo la consideración de servicio público los servicios de telecomunicaciones para la defensa nacional y la protección civil.*

*Ante esta liberalización del sector se hace necesario preguntarse si el servicio de telefonía móvil prestado por empresas privadas, que ya no está sometido a concesión sino a licencia administrativa individual a conceder, bien por el Ministerio de Fomento bien por la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, puede seguir catalogándose -aunque sólo sea en sentido amplio- como servicio público.*

*Nuestra opinión es que sí, pues estas empresas privadas de telefonía, aunque operan en régimen de libre concurrencia, deben actuar conforme a los principios de objetividad y no discriminación, deben garantizar el cumplimiento de una serie de obligaciones de servicio público que se detallan en el Título III de la Ley General de Telecomunicaciones, y pueden usar el dominio público radioeléctrico.*

*Por todo ello, puede entenderse, con nuestra mejor doctrina (MARTÍN REBOLLO, DE LA CUETARA, MUÑOZ MACHADO, FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, CHINCHILLA MARÍN, etc), que, por razones de mercado y competencia, se ha producido una evolución del régimen jurídico de muchas actividades tradicionalmente encuadradas en el concepto de servicio público para llegar a convertirse en una actividad reglamentada o servicio público impropio o virtual. ....*

*A la vista de esta nueva situación podría entenderse que la telefonía móvil es un servicio público impropio incluíble dentro de aquellos servicios a los que se refiere el artículo 65.1 LOTAU, pues no puede olvidarse que -según el artículo 3.1 del Código Civil- todas las normas deben interpretarse de acuerdo con la realidad social del tiempo en que han de ser interpretadas".*

*Lo dicho anteriormente, en opinión del Servicio de Urbanismo, es válido para el Sector eléctrico. Como se ha indicado más arriba, la instalación de Parques eólicos está sometida a previa autorización administrativa. Esta autorización administrativa se adquiere tras recorrer un largo camino el solicitante, y tras la presentación de un Proyecto en el que se determinarán las obras e instalaciones necesarias para la realización del Parque, así como un Estudio de Impacto Ambiental.*

*En el procedimiento de autorización administrativa, se oye, por dos veces, a la Consejería de Obras Públicas, además de a los Ayuntamientos afectados y la Consejería de Educación y Cultura. Después de cumplimentar con el procedimiento, la Consejería de Industria y Trabajo autoriza la instalación del Parque Eólico.*

*Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, cuando el artículo 24 del Decreto 58/1999 establece que la autorización urbanística se ajustará en su*

*obtención a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha, debe entenderse que la calificación urbanística del suelo se entiende implícita con el trámite de autorización administrativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 65.1 de la LOTAU.*

Guadalajara, 22 de febrero de 2002  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández.



**9.6. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN SUELO RÚSTICO, EN CASPUEÑAS, TRAMITADO POR D. FELIX ESTEBAN SANCHO.-**

**OBJETO.-**

Se pretende la ejecución de una nave agrícola de 187,50 m<sup>2</sup>, en una parcela de 7.591 m<sup>2</sup>.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Caspueñas el 18 de diciembre de 2001.

Se publica en el D.O.C.M. de 30 de enero de 2002.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Grupo B, subgrupo B,4.*

*En consecuencia debe modificarse el proyecto para ajustarse a las especificaciones establecidas en el subgrupo B,4.*

*El Proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*

*Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los Criterios para la aplicación del art. 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda del Ejército 12".*

Las especificaciones establecidas en el Subgrupo B.4, dicen:

*"Cubierta de teja cerámica curva roja, con reproducción de las tonalidades tradicionales mediante degradaciones de color en gama de ocres.*

*Fachadas laterales, altura máxima de 4,5 m, longitud máxima sin quiebros de 30 m.*

*Todas las fachadas enfoscadas con mortero basto del terreno".*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en el art. 5.9 de las Normas Subsidiarias de Caspueñas.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. De acuerdo con el informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, el proyecto deberá modificarse para adaptarse a los criterios del art. 55 de la LOTAU.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Suspender el plazo para dictar resolución, a fin de que se aporte un proyecto reformado, que recoja los criterios establecidos en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 7 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.7. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO DE SANTA ANA, EN CHECA, TRAMITADO POR EL OBISPADO DE SIGÜENZA-GUADALAJARA**

**I.- OBJETO.-**

El proyecto tiene por objeto realizar las obras correspondientes a la ampliación del Cementerio.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Checa el 5 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 30 de noviembre de 2001.

El informe del Técnico municipal es favorable

El informe de la Delegación de Sanidad, resumidamente, dice:

1º.- Que el art. 43 del Decreto 72/1999 establece los requisitos en cuanto a emplazamiento.

2º.- Que la disposición transitoria 2ª no exige cambios en los emplazamientos de los cementerios existentes, no siendo de aplicación dicha disposición al caso presente por tratarse de una ampliación. Deberá aplicarse lo dispuesto en el art. 43.

3º.- Es preceptivo el informe geológico a que hace referencia el art. 44.

4º.- El art. 49 establece que el expediente se instruirá por el Ayuntamiento y se remitirá a la Delegación Provincial de Sanidad, quien resolverá su aprobación definitiva.

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en el art. 23 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del municipio.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como

mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 f) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de las instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística. El apartado B) a) del art. 63 establece, entre los requisitos administrativos, *"la acreditación del otorgamiento, previo a la concesión de la calificación y la licencia, de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativas conforme a la legislación administrativa aplicable"*.

Por su parte, el Decreto 72/1999, de 1 de junio, de Castilla-La Mancha, establece la normativa sobre sanidad mortuoria.

El art. 42 de dicha norma determina que el emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre terrenos permeables, teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes en relación con la situación de la población, y estableciendo una zona de protección de 50 metros de anchura, en todo su perímetro libre de toda clase de construcción, en la que no podrá autorizarse construcción alguna en el futuro. A partir de esta zona de protección se establecerá otra de 200 metros, en todo su perímetro.

El art. 43 de la misma disposición establece que la ampliación de cementerios deberá cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción.

El art. 44 establece que en los proyectos de construcción y ampliación de cementerios, deberá contar, entre otros, con informe del Instituto Tecnológico Geominero de España o empresa u organismo, debidamente autorizados.

El art. 49 determina que el expediente de construcción, ampliación y reforma de los cementerios se instruirá por el Ayuntamiento, debiendo remitirlo a la Delegación Provincial de Sanidad para su aprobación definitiva.

Por último, la disposición transitoria 2ª determina que en el plazo de cinco años a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los cementerios existentes en la actualidad deberán adaptar sus dependencias, características y requisitos a lo establecido en el mismo, salvo en lo referente a su emplazamiento.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

El art. 63.1 B) a) establece, como requisito administrativo, que se acredite, antes del otorgamiento de la calificación urbanística, cualquier concesión o autorización administrativa que fuera necesaria conforme a la legislación administrativa aplicable.

En el caso presente, es necesaria la aprobación del proyecto por la Delegación de Sanidad.

Al no constar la existencia de dicha aprobación, se propone suspender el plazo para otorgar la calificación urbanística hasta que por el Ayuntamiento se justifique que el proyecto ha sido aprobado definitivamente por la Delegación Provincial de la Consejería de Sanidad de Guadalajara.

Guadalajara, 22 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **9.8. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN SUELO RÚSTICO, EN FONTANAR, TRAMITADO POR D. JUAN DE JULIÁN MORA**

### **OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una nave de planta baja para uso agrícola de 20 m<sup>2</sup>.

### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Fontanar el 8 de octubre de 2001.

El informe del técnico municipal dice lo siguiente: *"La parcela en que se pretende ubicar la construcción tiene una superficie de 2,28,64 Ha (2.864 m<sup>2</sup>), por lo que cumple con la parcela mínima prevista en el art. 63.1.A) a) de la Ley 2/1998, y apartado 8.7 de las Normas Subsidiarias municipales, tras la modificación puntual de las mismas aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesiones de 27 de abril y 28 de junio de 2001"*.

Se publica en el D.O.C.M. de 30 de noviembre de 2001.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para Proyectos de Naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Grupo B, subgrupo B.3.- De este modo el proyecto deberá ajustarse a lo especificado en los apartados B.3 y en el de todos los casos (pendientes de cubierta, alturas máximas de cubreras, carpintería exterior y arbolado perimetral).*

### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en el art. 8.2 de la Modificación de Normas Subsidiarias de Fontanar.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

*El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.*

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 5 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.9 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE ALMACÉN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y MAQUINARIA, EN GAJANEJOS, TRAMITADO POR D. TOMÁS CONTERA ARROYO.**

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2001, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

*"11.8.- Proyecto de nave almacén de productos agrícola y maquinaria, situada en el polígono 7, parcela 474, paraje La Nava del Ventorro, del término municipal de Gajanejos, tramitado por D. Tomás Contera Arroyo: Suspender el plazo para otorgar la calificación urbanística, a fin de que por el propietario se modifique el Proyecto en el que se recojan los criterios de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, consistentes en que la cubierta sea de teja cerámica, curva y roja, con alero; y las fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre."*

Contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo se interpone recurso de alzada por el promotor, solicitando que se suspenda el plazo para otorgar la calificación urbanística hasta que la Consejería de Agricultura emita informe sobre este asunto.

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, con fecha 14 de diciembre de 2001 emite nuevo informe, cuyo contenido literal es el siguiente:

*"En relación con los proyectos de naves agrícolas presentados por los promotores:*

- *Esteban Felipe Iñigo Castillo*
- *Tomás Contera Arroyo*

*y en base a diversas consideraciones que nos han sido planteadas, le comunico que el informe ambiental es positivo, sujeto al siguiente condicionado:*

- *Dotar a la cubierta de color verde mate.*
- *Generar alrededor de cada nave una franja de arbolado de 10 metros de ancho, en la que se plantará pino carrasco con densidad de un pie cada 6 metros cuadrados. Durante los 10 veranos siguientes a la ejecución de los proyectos, cada pie se regará de forma que el terreno adyacente se mantenga húmedo durante los meses de julio, agosto y septiembre."*

**PROPUESTA:**

A la vista del nuevo informe elaborado por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, procede otorgar la calificación urbanística solicitada, en la que habrá que recoger las condiciones establecidas en el informe citado.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández



**9.10. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE CASETA PARA MOTOR DE RIEGO, EN HUMANES, TRAMITADO POR D. MIGUEL TARACENA DE MIGUEL.-**

**OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una caseta para motor de riego..

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Humanes el 18 de diciembre de 2001.

Se publica en el D.O.C.M. de

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"En relación con esta solicitud el informe de esta Delegación Provincial es positivo, condicionado a que la construcción se enfosque en basto y la cubierta sea de teja cerámica, curva y roja"*.

**NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en el apartado 4.4 de las Normas Subsidiarias de Humanes.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e

instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 5 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.11 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE ALMACÉN , PROMOVIDO POR D. ESTEBAN FELIPE IÑIGO CASTILLO, EN LEDANCA.**

*La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2001, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:*

*"11.10.- Proyecto de construcción de nave-almacén, situado en la parcela nº 1, polígono 9, paraje Cerrada de Roquillo en el término municipal de Ledanca, promovido por D. Esteban Felipe Iñigo Castillo: Suspende el plazo para otorgar la calificación urbanística, a fin de que por el propietario se modifique el Proyecto en el que se recojan los criterios de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, consistentes en que la cubierta sea de teja cerámica, curva y roja, con alero; y las fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre".*

*Contra el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo se interpone recurso de alzada por el promotor, solicitando que se suspenda el plazo para otorgar la calificación urbanística hasta que la Consejería de Agricultura emita informe sobre este asunto.*

La Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, con fecha 14 de diciembre de 2001 emite nuevo informe, cuyo contenido literal es el siguiente:

*"En relación con los proyectos de naves agrícolas presentados por los promotores:*

- *Esteban Felipe Iñigo Castillo*
- *Tomás Contera Arroyo*

*y en base a diversas consideraciones que nos han sido planteadas, le comunico que el informe ambiental es positivo, sujeto al siguiente condicionado:*

- *Dotar a la cubierta de color verde mate.*
- *Generar alrededor de cada nave una franja de arbolado de 10 metros de ancho, en la que se plantará pino carrasco con densidad de un pie cada 6 metros cuadrados. Durante los 10 veranos siguientes a la ejecución de los proyectos, cada pie se regará de forma que el terreno adyacente se mantenga húmedo durante los meses de julio, agosto y septiembre."*

**PROPUESTA:**

A la vista del nuevo informe elaborado por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, procede otorgar la calificación urbanística solicitada, en la que habrá que recoger las condiciones establecidas en el informe citado.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**9.12. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN SUELO RÚSTICO, EN LUPIANA, TRAMITADO POR D. ANTONIO MORALES MELERO.-**

**OBJETO.-**

Se pretende la ejecución de una nave agrícola de 159,50 m<sup>2</sup>, en una parcela de 1.760 m<sup>2</sup>.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Lupiana el 19 de noviembre de 2001.

Se publica en el D.O.C.M. de 28 de diciembre de 2001.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *“El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Grupo B, subgrupo B,4.- En consecuencia este proyecto se ajusta a las especificaciones establecidas en el subgrupo B,4”.*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

*En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.*

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada.

Guadalajara, 7 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.13. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA SOLICITUD DE VALLADO DE FINCA Y CONSTRUCCIÓN DE CASETA Y POZO, EN MARCHAMALO, PROMOVIDO POR D. JOAQUÍN MORATO RECIO.-**

**I.- OBJETO.-**

Se pretende la construcción de vallado de finca y construcción de caseta para aperos y pozo.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Marchamalo el 19 de diciembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 30 de enero de 2002.

El informe del técnico municipal es favorable, de conformidad con lo establecido en el art. 107 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“Con relación con esta solicitud el informe de esta Delegación Provincial es positivo, condicionado a que el cerramiento se sustente con postes de madera”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 5 de febrero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández



**9.14. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE PORCHE AGRÍCOLA - GANADERO, EN MARCHAMALO, PROMOVIDO POR C.B. SAN JUAN GARCÍA.-**

**I.- OBJETO.-**

*Se pretende realizar un porche con el fin de poder utilizarlo como zona de almacenamiento provisional de productos agrícolas y ganaderos, en una finca cuya superficie es de 7.15 Has. Se pretende cubrir una superficie aproximada de 300 m<sup>2</sup>.*

La parcela se encuentra situada fuera del casco urbano, a una distancia de unos 3 Km de Marchamalo.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

*Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Marchamalo el 30 de octubre de 2001.*

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 27 de noviembre de 2001.

El informe del Técnico municipal es favorable

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“Con relación con este proyecto, el informe de esta Delegación Provincial es positivo siempre que en su perímetro se haga una plantación arbórea*

*Esta franja de terreno arbolada será de 8 metros de ancho y en ella se plantarán especies arbóreas autóctonas (son pino y encina al 50%) a razón de 1 pie por cada 6 m<sup>2</sup>. Se recomienda una distribución irregular, con planta de una savia y en contenedor de 250 cm<sup>3</sup>”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de

construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.15. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE DEPÓSITO COMERCIAL DE PRODUCTOS PIROTÉCNICOS, EN MONDÉJAR, PROMOVIDO POR PIROMANÍA, S.L.**

**I.- OBJETO.-**

El proyecto tiene por objeto poder legalizar un depósito comercial de productos pirotécnicos de las clases I, II y III con capacidad de 9.500 Kg de materia reglamentada.

Se sitúa en el lugar denominado La Cava, en la parcela 49 del polígono 15 de rústica, cuya extensión es de 2 hectáreas y 73 áreas.

Existirán dos edificaciones, con los siguientes usos:

- Edificio nº 1.- Nave de almacenamiento, de 138,6 m<sup>2</sup> con una altura de 3,5 m.
- Edificio nº 2.- Módulo de control, de 16 m<sup>2</sup> con una altura de 2,9 m..

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Mondéjar el 8 de febrero de 2001.

Con fecha 12 de febrero de 2001 se le notifica al Ayuntamiento que se suspende la tramitación del expediente hasta que se incorpore el informe preceptivo de la Comisión de Saneamiento.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 27 de febrero de 2001.

El informe del Técnico municipal es desfavorable, ya que considera que no se encuentra recogido en la Ordenanza de Suelo no urbanizable de las NN.SS. Por su parte, el Secretario municipal emite informe en el que considera que el Técnico municipal no ha profundizado debidamente, por lo que entiende que de las normas vigentes no puede deducirse una opinión desfavorable a la ubicación en suelo rústico de la construcción proyectada.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*"En relación con el proyecto de almacén de productos pirotécnicos en el término municipal de Mondéjar, le comunico que el informe ambiental es favorable. No obstante se deberá garantizar su integración ambiental en el entorno en el que se ubica y para lo cual se establecen las medidas correctoras siguientes:*

- *En todo el perímetro del recinto se plantarán árboles en especial pinus halepensis (pino carrasco) y alguna arizónica, con el fin de integrar este cerramiento en el entorno de la zona.*
- *Los edificios de almacén de productos y de control, serán enfoscados y pintados en color ocre o blanco".*

Con fecha 16 de enero de 2002 se remite por el Ayuntamiento de Mondéjar el informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

### **III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También se regula en el apartado 7.2 de las Normas Subsidiarias de Mondéjar.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 f) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario, incluidos los objeto de clasificación por la legislación sectorial correspondiente y que en aplicación de ésta deban emplazarse en el medio rural, siempre que, en todos los casos y con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, resuelvan satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores y la incidencia que supongan en la capacidad y la funcionalidad de éstas.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En opinión de este Servicio, la instalación que pretende ubicarse en suelo rústico viene contemplada en los supuestos establecidos en el art. 60 f) de la LOTAU, por lo que procede su calificación urbanística.

### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, así como las determinadas por la Comisión de Saneamiento.

Guadalajara, 18 de enero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.16. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN SUELO RÚSTICO, EN PASTRANA, TRAMITADO POR HERCRES, S.L..-**

**OBJETO.-**

Se pretende la ejecución de una nave agrícola de 614,17 m<sup>2</sup>, en una parcela de 10.072 m<sup>2</sup>.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Pastrana el 21 de diciembre de 2001.

Se publica en el D.O.C.M. de 30 de enero de 2002.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Grupo B, subgrupo B,3.*

*En consecuencia debe modificarse el proyecto para ajustarse a las especificaciones establecidas en el subgrupo B,3.*

*El Proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*

*Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los Criterios para la aplicación del art. 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda del Ejército 12".*

Las especificaciones establecidas en el Subgrupo B.3, dicen:

*"Cubierta inclinada, a dos aguas, de chapa lacada rojo mate.*

*Fachadas laterales, altura máxima de 5,5 m. y longitud máxima sin quiebros de 35 m.*

*Todas las fachadas enfoscadas con mortero basto del terreno".*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. De acuerdo con el informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, el proyecto deberá modificarse para adaptarse a los criterios del art. 55 de la LOTAU.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Suspender el plazo para dictar resolución, a fin de que se aporte un proyecto reformado, que recoja los criterios establecidos en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 7 de febrero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.17. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE NAVE AGRÍCOLA EN EL POZO DE GUADALAJARA, PROMOVIDO POR D. J. ALBERTO BALDOMINOS BALDOMINOS.-**

**I.- OBJETO.-**

Se trata de un proyecto para ejecución de una nave agrícola en suelo rústico. Se sitúa en la parcela 141 del Polígono 1 de El Pozo, con una extensión aproximada de dos hectáreas y media.

La nave tiene unas dimensiones de 40 x 20 m<sup>2</sup>, sin pilares intermedios.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de El Pozo de Guadalajara el 21 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 28 de diciembre de 2001.

El informe del Técnico municipal es favorable

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Brupo B, subgrupo B.3.*

*En consecuencia debe modificarse el proyecto para ajustarse a las especificaciones establecidas en el subgrupo B.3. El proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*

*Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda. del Ejército 12.”*

Los criterios establecidos en el Subgrupo B.3, son:

*“Cubierta de teja cerámica, curva y roja, con alero; y fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También se regula en el artículo 3.3.1 y siguientes de las Normas Subsidiarias de El Pozo de Guadalajara.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente. Igualmente, el Ayuntamiento deberá comprobar que se cumple con las determinaciones de retranqueos a linderos y a camino.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández



**9.18. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE NAVE - ALMACÉN, EN ROMANONES, PROMOVIDO POR D. JESÚS IZQUIERDO POLANCO.-**

**I.- OBJETO.-**

Se trata de un proyecto para ejecución de una nave agrícola en suelo rústico. Se sitúa en la parcela 856 del Polígono 3 de Romanones, con una extensión de dos hectáreas y veintiocho áreas.

La nave tiene una superficie de 978 m<sup>2</sup> útiles y 1.035,25 m<sup>2</sup> construida.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Romanones el 22 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 28 de diciembre de 2001.

El informe del Técnico de la Diputación Provincial es favorable

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Brupo B, subgrupo B.3.*

*En consecuencia debe modificarse el proyecto para ajustarse a las especificaciones establecidas en el subgrupo B.3..*

*El proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta”.*

Los criterios establecidos en el Subgrupo B.3, son:

*“Cubierta de teja cerámica, curva y roja, con alero; y fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al

uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente. Igualmente, el Ayuntamiento deberá comprobar que se cumple con las determinaciones de retranqueos a linderos y a camino.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.19. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA CTRA CM-110, A LA ALTURA DEL BARRIO DE PALAZUELOS (SIGÜENZA), PROMOVIDO POR D. ROMÁN CANFRANC DÍAZ.-**

**I.- OBJETO.-**

Se pretende acondicionar una parcela, mediante aparcamientos con marquesina para destinarla a estacionamientos de vehículos, como complemento de la actividad de Mesón Restaurante.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Sigüenza el 18 de diciembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 30 de enero de 2002.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“En relación con esta solicitud de informe se considera debe tenerse en cuenta la declaración de Palazuelos como conjunto histórico artístico, y que la instalación de cubiertas de chapa galvanizada puede originar un efecto distorsionador del paisaje con clara incidencia ambiental negativa.- En consecuencia se estima necesario que el promotor plantee alternativas que garanticen una mayor integración paisajística”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También se regula en el apartado 3.3 de las Normas Subsidiarias de Sigüenza.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 f) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial o terciario.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso presente se pretende la realización de un aparcamiento para complemento de un Mesón Restaurante existente. Se está, pues, dentro del supuesto contemplado en el art. 60.f) de la LOTAU. A juicio de este Servicio procede, por la edificación a realizar, la calificación urbanística.

Sin embargo, el proyecto contemplado no respeta la determinación establecida en el art. 55.1 e) de la LOTAU, que establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Suspender el plazo para otorgar la calificación urbanística solicitada, a fin de que se presente un nuevo proyecto, cuya cubierta no incida negativamente en el paisaje.

Guadalajara, 5 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **9.20. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA INSTALACIÓN DE UN CAMPAMENTO DE TURISMO, EN SUELO NO URBANIZABLE, EN TRILLO, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO.-**

Con fecha 15 de enero de 2002 se remite por el Ayuntamiento de Trillo expediente para autorización de un Campamento de Turismo en el Paraje de El Colvillo, de titularidad municipal.

El suelo donde se pretende la autorización está clasificado por las Normas Subsidiarias de Trillo como no urbanizable.

Los artículos 60, 63, 64 y 65 de la LOTAU, regulan el régimen del suelo rústico, así como el procedimiento y el contenido de la calificación urbanística en dicho suelo.

El artículo 65 de la LOTAU establece que *"en la aprobación de los proyectos de obras y servicios públicos se entenderá implícita la concesión de la calificación urbanística del suelo a que afecten"*.

Por tanto, lo verdaderamente definitivo para la confección de este informe es la calificación del Campamento de Turismo proyectado como obra o servicio público, o bien como obra o servicio particular.

El Decreto 247/1991, de 18 de diciembre (DOCM 31-12-1991) establece la normativa sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo.

El Título Primero de dicha disposición regula los campamentos públicos de turismo. El art. 2 define los campamentos públicos de turismo como *"el espacio de terreno debidamente delimitado, acondicionado y dotado de las instalaciones y servicios mínimos que se establecen en la presente reglamentación, destinado a la ocupación temporal por personas que pretenden hacer vida al aire libre, mediante la utilización de tiendas de campaña, remolques u otros elementos fácilmente transportables y debidamente homologados, cuyos servicios puedan ser utilizados por cualquier persona mediante precio"*.

El Título Segundo regula los campamentos privados de turismo. El art. 38 define los campamentos de turismo de carácter privado como aquellos que *"siendo de titularidad de una entidad pública o privada, legalmente constituida, esté destinado al uso único y exclusivo de sus miembros o asociados.- La utilización de este tipo de campamentos por quienes no sean miembros o asociados de la entidad titular o por personas a quienes se atribuya tal condición para ocultar el percibo de precio, dará lugar a la consideración de aquellos como públicos"*.

La Ley de Bases, el Texto Refundido de Régimen Local y el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, definen el concepto de Servicio Público. Así, el art. 74.2 del Texto Refundido establece que *"Son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean sede de las*

*mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, así como los montes catalogados de propiedad provincial".*

Por su parte, el art. 4 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales establece que *"Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean sede de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos".*

En el presente caso se pretende la instalación de un Campamento Público de Turismo, de titularidad municipal.

La definición que hace del servicio público, tanto el Texto Articulado de la Ley de Régimen Local, como el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales no tiene carácter cerrado, toda vez que establece que son bienes de servicio público los destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidades de las Entidades locales, *"tales como...y en general cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos"*. Así pues, el Campamento de Turismo Público puede considerarse un servicio público, bien por encuadrarlo dentro de los campos de deporte, bien por ser un bien directamente destinado a la prestación de un servicio público como es la ocupación temporal de personas que pretenden hacer vida al aire libre.

Por todo ello, este Servicio considera que se está ante un servicio público y por tanto, la calificación urbanística habrá de entenderse implícita con la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento.

Guadalajara, 23 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández.

**9.21. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO PARA GUARDAR MAQUINARIA Y ENSERES AGRÍCOLAS, EN VALDEGRUDAS, PROMOVIDO POR D. FERNANDO CARRALAFUENTE ARROYO.-**

**I.- OBJETO.-**

Se trata de una nave aporricada con cubierta a dos aguas, de forma rectangular y de una sola planta.

El cuadro de superficies es:

- Parcela.....2.254,63 m<sup>2</sup>
- Parcela ocupada.....206,05 m<sup>2</sup>
- Superficie libre .....2.048,58 m<sup>2</sup>
- Ocupación edificación.....9.13%.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Valdegrudas el 9 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 28 de diciembre de 2001.

El informe del Técnico municipal, dice:

*“A la vista de ello, la edificación que nos ocupa, de acuerdo con los datos inicialmente aportados cumple con lo indicado anteriormente por lo que, a juicio del que suscribe SE EIMITE INFORME FAVORABLE para la tramitación ante la Comisión Provincial de Urbanismo del expediente de CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA por D. Fernando Carralafuente Arroyo en el paraje La Solana, una vez aporte Plano de Emplazamiento de la parcela en el catastro de rústica especificando polígono y número de parcela, ubicación en la parcela en el que se reflejará la construcción a realizar con los retranqueos a camino y linderos que no serán inferiores a cinco m. a linderos y 15 m. al eje del camino”.*

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice lo siguiente:

*“El proyecto reseñado, a tenor de los Criterios para la Aplicación del artículo 55 de la LOTAU para Proyectos de Naves de la Comisión Provincial de Urbanismo, queda englobado en el Grupo B, subgrupo B.3 En consecuencia, el diseño se deberá ajustarse a las especificaciones establecidas”.*

Los criterios establecidos en el Subgrupo B.3, son:

*“Cubierta de teja cerámica, curva y roja, con alero; y fachadas verticales enfoscadas con mortero ocre”.*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También se regula en el art. 23 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 60 a) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado, a los efectos de lo dispuesto en el número 2 del art. 54, para la realización de construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola, forestal, ganadera, cinegética o análoga, que vengan requeridas por éstas o sirvan para su mejora.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de naturaleza agrícola. En el caso presente se está ante el supuesto contemplado por la Ley, por lo que cabría la calificación urbanística de dicho suelo, siempre y cuando se cumpliesen los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

#### **IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionando la licencia municipal a que el Proyecto recoja las medidas correctoras establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente. Igualmente, el Ayuntamiento deberá comprobar que se cumple con las determinaciones de retranqueos a linderos y a camino.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández



**9.22. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DE CASETA AGRÍCOLA, EN VALDENOCHE (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR D. PABLO CASTELLOTE DE LA CRUZ**

**OBJETO.-**

Las obras realizadas coinciden con las existentes anteriormente, con adaptaciones parciales que suponen una ampliación de 15 m<sup>2</sup> sobre las proyectadas.

**PROCEDIMIENTO.-**

*Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Guadalajara el 11 de diciembre de 2001.*

Se emite informe por el Técnico municipal.

Se publica en el D.O.C.M. de 30 de enero de 2002.

*El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente es positivo.*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico.

El art. 55.1. e) establece que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

El art. 55.2 establece las determinaciones de carácter obligatorio, en defecto de las expresas distintas del planeamiento, entre las que establece que deben ser adecuadas al uso y la explotación, tener el carácter de aisladas, retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso, y no tener ni más de dos plantas, ni ocho metros y medio de altura.

El art. 61 regula el régimen jurídico del suelo rústico de protección.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos y administrativos para la calificación urbanística.

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas -dice el art. 63 de la LOTAU- se estará a este efecto a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

En interpretación dada por la Dirección General de Desarrollo Rural, así como por la Consejería de Obras Públicas, se entiende que se podrán realizar obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas sobre fincas rústicas que no cumplan con la unidad mínima de cultivo.

**IV.- PROPUESTA.-**

Otorgar la calificación urbanística solicitada

Guadalajara, 7 de febrero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**9.23. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICIO DE VIVIENDA Y ANEXOS, EN YEBES, PROMOVIDO POR D. JESÚS ÁNGEL VIDAL CORRAL.**

**I.- OBJETO.-**

Consiste en la redacción de documentos necesarios para la legalización de edificio de vivienda y anexos en la finca El Acacio de la Rubia.

La finca tiene una extensión de dos hectáreas, veintisiete áreas y cincuenta centiáreas

Las edificaciones existentes, son:

- A) Vivienda, que consta de dos plantas: planta baja, que tiene Salón-comedor-cocina y cuarto de baño; y planta 1ª, en la que se sitúan dos dormitorios.
- B) Guadarnes, que consiste en un almacén diáfano situado a continuación de la vivienda.
- C) Cuadras: dos cuadras para caballos.
- D) Nave: Edificación de una sola planta rectangular de 9,84 m por 4,16 m y altura 2,46 m.
- E) Caseta de Pozo de forma rectangular de 2,62 por 2,67 m y 2,30 m de altura.

El total de la superficie construida es de 226,51 m<sup>2</sup>.

**II.- PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita por el Ayuntamiento de Yebes el 20 de noviembre de 2001.

Se somete a información pública, en el D.O.C.M. del 28 de diciembre de 2001.

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, dice:

*"Con relación a este proyecto resulta que las obras están ejecutadas y el informe de esta Delegación Provincial es positivo".*

**III.- NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Se recoge en los artículos 60, 63 y 64 de la LOTAU y Normas Subsidiarias de Yebes (art. 133 y siguientes).

El art. 60 g) de la LOTAU establece que el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la construcción de vivienda familiar aislada en áreas territoriales donde no exista peligro de formación de núcleo urbano, ni pueda presumirse finalidad urbanizadora, por no existir instalaciones o servicios necesarios para la finalidad de aprovechamiento urbanístico.

El art. 63 de la LOTAU establece los requisitos sustantivos de las obras y construcciones en suelo rústico, estableciendo que la parcela nunca será inferior a hectárea y media.

El art. 64 de la LOTAU establece el contenido y el procedimiento de la calificación urbanística.

#### **IV.- PROPUESTA.**

Procede otorgar la calificación urbanística, en los términos establecidos en el artículo 64 de la LOTAU.

Guadalajara, 17 de enero de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**10.1. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PARA RESTAURACIÓN DE PARED Y COLOCACIÓN DE VALLA, EN SIGÜENZA, PROMOVIDO POR D. ROBERTO MORENO CALVO.**

Con fecha 3 de enero de 2002 se remite, por el Ayuntamiento de Sigüenza, solicitud de licencia de obra para restauración de pared y colocación de valla, promovido por D. Roberto Moreno Calvo, a fin de que se emita informe de acuerdo con lo establecido en el art. 172 de la LOTAU.

Se acompaña informe del Técnico municipal en el que se hace constar que el suelo en el que se pretende restaurar la pared y colocar una valla está clasificado como suelo urbanizable por las NN.SS. de Planeamiento. Se informa favorablemente.

El art. 67 de la LOTAU regula el régimen del suelo urbanizable sin programar. En dicho suelo sólo podrán autorizarse: a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales. b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

El art. 172 de la LOTAU establece que cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

A juicio de este Servicio procede **informar favorablemente** la petición formulada, debiendo quedar constancia que cuando la acordare el Ayuntamiento deberá demolerse sin derecho a indemnización.

Guadalajara, 16 de enero de 2002.

Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

## **10.2. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE TORRES DE MEDICIÓN DE VIENTO EN TRILLO, PROMOVIDO POR URBASER, S.A.**

Con fecha 25 de octubre de 2001 se remite, por el Ayuntamiento de Trillo, solicitud de licencia de obra para instalación de torres de medición de viento en la zona conocida como La Solana.

Se acompaña informe del Técnico municipal en el que se hace constar que la zona donde se pretende la instalación de la estación está clasificada en Normas como suelo no urbanizable especialmente protegido Nivel II, y la zona señalada como posible emplazamiento del parque eólico se encuentra situada en suelos no urbanizables especialmente protegidos Niveles I y II, circunstancias que deberán tenerse en cuenta en la tramitación ante la C.P.U.

La Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara informa lo siguiente:

*"El informe ambiental es negativo, por los siguientes motivos: La ubicación planteada presenta en sus alrededores, y a corta distancia, los siguientes espacios naturales:*

*1.- Parque Natural del Alto Tajo.*

*2.- Lugar de Importancia Comunitaria y Zona Especial de Conservación de Aves de Quejigares de Trillo y La Puerta.*

*3.- Tetas de Viana.*

*La ubicación planteada presenta en sus alrededores nidos de rapaces rupícolas.*

*La instalación de la referida torre de medición origina un importante impacto paisajístico en las cuencas visuales en las que se ubican los anteriores espacios naturales"*

El art. 67 de la LOTAU regula el régimen del suelo urbanizable sin programar. En dicho suelo sólo podrán autorizarse: a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales. b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.

El art. 172 de la LOTAU establece que cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

A juicio de este Servicio, y en base a los motivos señalados en su informe por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, procede **informar desfavorablemente** la petición formulada.

Guadalajara, 6 de febrero de 2002.  
Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández