

**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE
URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2002**

Asistentes:

Presidente:

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. Mariano Teruel Arrazola (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 Barba Gamio (Abogado, representante de Asociaciones y Colegios Profesionales).

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

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

Excusa asistencia:

D. José Andrés Sánchez Lara.

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 27 de febrero de 2002, los asistentes, dándose por enterados de su contenido, la aprueban por unanimidad.

2º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mantiel.-

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

Finalizada su intervención, hacen uso de la palabra los distintos miembros de la Comisión, quienes muestran sus pareceres y formulan las preguntas que consideran convenientes.

Acabadas todas las intervenciones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mantiel.

3º.- Estudio del P.A.U. del SUE-557 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo.-

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, acordándose incorporarlo al acta.

Seguidamente hacen uso de la palabra los distintos asistentes, quienes expresan sus pareceres.

Finalizadas todas las intervenciones, los asistentes, por unanimidad, adoptan 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 Marchamalo.

4º.- Estudio del P.A.U. del SUE-500 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo.-

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, acordándose incorporarlo al acta.

Seguidamente hacen uso de la palabra los distintos asistentes, haciendo notar que falta plano de situación con respecto al Plan General.

Finalizadas todas las intervenciones, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

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

2º.- Señalar como deficiencia la falta de plano de situación con respecto al Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo.

3º.- Remitir dicho informe al Ayuntamiento de Marchamalo.

5º.- Estudio del P.A.U. del Sector I-7 de las Normas Subsidiarias de Torrejón del Rey.-

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, acordándose incorporarlo al acta.

Seguidamente hacen uso de la palabra los distintos asistentes, quienes expresan sus pareceres.

Se invita al Alcalde y se le da cuenta del informe del Servicio de Urbanismo y de las intervenciones de los asistentes.

Finalizadas todas las intervenciones, los asistentes, por unanimidad, adoptan 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 Torrejón del Rey.

6º.- Nuevo informe sobre el P.A.U. de la 4ª Fase de Caraquiz, en Uceda.-

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, acordándose incorporarlo al acta.

Finalizada la intervención del Ponente, se entabla un amplio debate sobre su contenido. Los asuntos debatidos pueden resumirse en dos: a) El primero, que trata sobre la declaración de lesividad; y b) El segundo, que trata sobre el contenido del informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Una vez debatido el asunto, se invita al Alcalde de Uceda.

Se le informa del contenido de la reunión, manifestando éste, en primer lugar, su oposición en cuanto al procedimiento y, en segundo lugar, en cuanto al fondo del asunto. Respecto al procedimiento disiente porque la Comisión ha adoptado un acuerdo sin que previamente sea oído el Ayuntamiento; y en cuanto al fondo del asunto, manifiesta su oposición al informe elaborado por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, haciendo saber su intención de solicitar un nuevo informe a un órgano independiente.

Finalizada su intervención, la Presidenta informa al Alcalde sobre las normas de procedimiento de la Comisión Provincial de Urbanismo, haciéndole saber que ésta siempre ha actuado bajo el imperio de la ley; y con respecto a la aportación de un nuevo informe se le manifiesta que será el Ayuntamiento el que en el trámite de la declaración de lesividad solicite cuanto considere conveniente.

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

ACUERDO: 1º.- Requerir al Ayuntamiento de Uceda, para que, de conformidad con lo expuesto en el informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta, se inicie el procedimiento para declarar lesivo al interés público el acuerdo del 25 de septiembre de 2001 de dicho Ayuntamiento, relativo a la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la 4ª fase de la urbanización Caraquiz.

2º.- En relación con el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, la Comisión Provincial de Urbanismo hace las siguientes precisiones: a) De conformidad con lo previsto en el artículo 10.2 de la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, se asume cuantas determinaciones negativas para la actividad urbanística se contienen en el informe (rodales A, B, C, D, E, F, G y K). b) Respecto de las áreas (rodales H, I, J, L, M, N y O) que el informe contempla como susceptibles de desarrollo urbanístico, la Comisión plantea sus reservas, dada la existencia, en algunas zonas o rodales, de especies protegidas, remitiéndose a la redacción de un Plan Selvícola que contemple la compatibilidad de la actividad urbanística con la protección de la naturaleza, cuando se redacte un nuevo Programa de Actuación Urbanizadora.

7º.- Solicitud de anulación del Estudio de Detalle de la Parcela Social-Deportiva de Carquiz, en Uceda, formulada por los Presidentes de las E.U.C. de la 1ª y 2ª Fase de Carquiz.-

Por el Ponente se informa del contenido de la propuesta, así como de las actuaciones municipales.

A la vista de que el Ayuntamiento ha archivado el expediente al tener por desistido al Promotor, se propone, por el Servicio de Urbanismo, el archivo de las actuaciones.

Debatido ampliamente el asunto por los asistentes, éstos, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Archivar, por las razones expuestas, anteriormente, el expediente de referencia.

8º.- Toma de conocimiento de la publicación de la aprobación definitiva del P.O.M. de Yebes.-

Por el Ponente se da cuenta de la publicación de la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Urbana de Yebes, una vez que han sido subsanadas las deficiencias observadas por la Comisión Provincial de Urbanismo en la sesión anterior.

9º.- Calificaciones urbanísticas en suelo rústico:

9.1.- Proyecto de ejecución de Nave-Almacén, situada en el polígono 3, parcela 46, del término municipal de Albares, promovido por Dña. Gloria María Brihuega Gutiérrez.-

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 de Guadalajara.

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 fabricación de componentes para hormigón, situado en el paraje "Vallejera", parcela 227, polígono 31 del término municipal de

Almoquera, tramitado por D. Raúl Gutiérrez Alcón en representación de Derivados Mineros, S.L.-

Por el Ponente se informa que en el expediente no consta la existencia del informe de la Comisión de Saneamiento, por lo que solicita que se retire del orden del día.

9.3.- Proyecto de legalización de nave para aperos de labranza, situada en el paraje “El Degollado”, polígono 11, parcela 419 del término municipal de Caspueñas, tramitado por D. Jesús Campos Concha.-

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.

9.4.- Solicitud de instalación de un Vivero, situado en el polígono 1 parcela 2, 3 y 4 del término municipal de Fuentenovilla, tramitado por D. José Aparicio Moranchel.-

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

A la vista de su contenido, y tras un breve estudio del expediente, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Suspender la calificación urbanística solicitada, a fin de que, de acuerdo con el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, el promotor se inscriba en el Registro del Centro de Semillas y Plantas de Vivero; obtenga el pasaporte fitosanitario, y figure inscrito en dicha Delegación como pequeño productor de residuos peligrosos.

9.5.- Proyecto de Parque Eólico en “Sierra Pela”, término municipal de Hijes, tramitado por Iberdrola Diversificación, S.A.-

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

Debatido ampliamente el asunto, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Denegar la calificación urbanística solicitada por el Ayuntamiento de Hijes para la instalación del Parque eólico, ya que su instalación ha sido denegada por resolución de la Dirección General de Industria y Energía de fecha 11 de diciembre de 2001.

9.6.- Proyecto de Casa Rural, situado en C/ Real s/n, (Ctra. GU-174), del término municipal de Mandayona, solicitada por D. Raúl Gil Ballesteros.-

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

Debatido ampliamente el asunto, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Denegar la calificación urbanística solicitada, ya que la finca donde se pretende instalar la Casa Rural, es inferior a 15.000 m²..

9.7.- Proyecto de Almacén-Agrícola, situado en el polígono 3 parcela 257 del término municipal de Mandayona, tramitado por Dña. Aurelia Blacanieves Serrano Elvira.-

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 de Guadalajara.

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

9.8.- Proyecto de instalación general de planta para mezcla y dosificación de hormigón, situada en el paraje “El Robledal”, parcela 104 polígono 5, del término municipal de Mondéjar, promovido por Aquí Ortega, S.L.

Se da lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta al acta.

Finalizada la intervención del Ponente, se abre un debate entre los asistentes, discutiéndose sobre el contenido del informe.

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

ACUERDO: Denegar la calificación urbanística solicitada, ya que, de conformidad con el contenido del informe del Servicio de Urbanismo, la actividad que pretende realizarse no es propia del medio rural, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 f) de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

9.9.- Proyecto de Parque Eólico, situado en el paraje “Sierra de Pela” en el término municipal de Somolinos, tramitado por Iberdrola Diversificación, S.A.-

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

Debatido ampliamente el asunto, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente:

ACUERDO: Denegar la calificación urbanística solicitada por el Ayuntamiento de Somolinos para la instalación del Parque eólico, ya que su instalación ha sido denegada por resolución de la Dirección General de Industria y Energía de fecha 11 de diciembre de 2001.

9.10.- Proyecto de construcción de nave destinada a la protección de caballos y forrajes, situada en la parcela 45 del polígono 42 en el término municipal de Uceda, tramitado por D. José María Zafra Rojo.-

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 de Guadalajara.

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.- Proyecto de instalación de planta de hormigón situada en el término municipal de Torrejón del Rey, promovido por Transnover, 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: 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. Todo ello, con independencia de la necesidad del informe favorable de la Comisión de Saneamiento. Igualmente, deberá recoger el Proyecto las medidas correctoras contenidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

10.2.- Solicitud de licencia provisional para la instalación de Nave industrial, situado en la parcela nº 265 en la Ctra. N-320 Km. 305'500, en el término municipal de Torrejón del Rey, promovida por Servi Fuego, 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: 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. Todo ello, con independencia de la necesidad del informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

11º.- Declaración de caducidad de los siguientes expedientes:

11.1.- Proyecto de instalación de planta de trituración y clasificación de áridos, situada en terrenos cercanos al pueblo de Garbajosa, en el término municipal de Alcolea del Pinar, solicitada por U.T.E. Torremocha-Alcolea.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que

dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.2.- Proyecto de reforma de vivienda unifamiliar, situada en el p.k. 80'900 de la Ctra. de Tarancón en el término municipal de Almonacid de Zorita, solicitada por D. Juan José Palacios Junquera.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.3.- Proyecto de instalación de invernadero de plástico en la parcela 39, polígono 1 del término municipal de Cañizar, promovido por D. Angel Peñuelas Nuño.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.4.- Proyecto de construcción de piscina, en Camino de Romanones s/n de Horche, tramitada por D. Eduardo Martínez Arroyo Muñoz.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.5.- Proyecto de ejecución de casa de aperos, situado en el paraie Pelayo, polígono 1, parcela 7 del término municipal de Lupiana, solicitado por D. Armando Elorriaga Pardo.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.6.- Calificación urbanística de licencia para construcción de una nave de obra menor para guardar y almacenar maquinaria y utensilios de finca, en la zona denominada El Lagunazo, en el término municipal de Mandayona, propiedad de D. Angel Eloy García Burgos.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.7.- Proyecto para Granja Avícola, situada en el paraie “Malaño” parcela 130-a, 130-b y 132, polígono 19, en el término municipal de Mondéjar, presentado por Hermanos Alcázar, C.B.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.8- Proyecto para construcción de Molino de Piensos, situado en el paraje “El Robledal” parcela nº 52 del polígono nº 5 del término municipal de Mondéjar (Guadalajara), tramitado por D. Francisco de Lucas e Hijos, S.A.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

11.9.- Proyecto de nave destinada a exposición, venta, almacén y reparación de muebles, en suelo rústico, situado en la carretera N-320, p.k. 253.700, término municipal de Tendilla, tramitado por D. Jaime-Vicente Moreno Nuño.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el interesado fue advertido de que pasados tres meses desde la notificación se produciría la caducidad del expediente si no aportaba la documentación requerida, y resultando que dicho plazo ya se ha cumplido sin que se haya aportado la documentación solicitada, adoptan, por unanimidad, el siguiente:

ACUERDO: Declarar la caducidad del expediente.

12º.- Informe sobre gestiones realizadas por el Servicio de Urbanismo por denuncias de presuntas irregularidades urbanísticas en el término municipal de Pioz; y solicitud de informe de la Consejería de Sanidad, relativa a las aguas residuales de distintas urbanizaciones.-

Por el Ponente se informa de las gestiones realizadas por el Servicio de Urbanismo como consecuencia de las distintas denuncias recibidas por presuntas irregularidades urbanísticas en el término municipal de Pioz, así como de los informes recibidos de la Delegación de Sanidad.

Se da cuenta de la visita efectuada meses atrás al municipio de Pioz, así como las diferentes reuniones mantenidas con el Alcalde y los Técnicos Municipales. Se informa de la redacción de un Plan de Ordenación Municipal, estando, en la actualidad, en fase de redacción. En los distintos contactos habidos, se ha expuesto, por el Alcalde, la conveniencia de dar una solución unitaria a los distintos puntos de depuración del término municipal de Pioz. Por parte del Servicio de Urbanismo se ha indicado que la fórmula adecuada para ello sería la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras, mostrándose conforme el Ayuntamiento, y estando, en estudio tal solución.

Por otra parte, se da lectura al último informe elaborado por la Delegación de Sanidad, en el que, tras analizar la situación en la urbanización La Arboleda-Las Suertes y El Bosque, viene a considerar que en la primera la situación general se puede definir como de insalubridad y en la segunda existe el peligro de accidente por caída de personas en el pozo ciego existente, recomendando el vallado del mismo.

Por los asistentes se discute ampliamente sobre los hechos denunciados a la vista del informe de la Ponencia.

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

ACUERDO. 1º.- Dirigirse al Ayuntamiento urgiéndole la rápida redacción del Plan Especial de Infraestructuras.

2º.- Para el supuesto de que, una vez estudiado por el Ayuntamiento, considere inviable, por distintas razones, el Plan Especial de Infraestructuras, deberá exigirse de los promotores de las distintas urbanizaciones el cumplimiento de las obras de infraestructuras contempladas en sus respectivos Planes Parciales.

3º.- En todo caso, y hasta que las obras de urbanización de cada una de las urbanizaciones no se hayan ejecutado, no deberá darse licencia de primera ocupación.

13º.- 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

2. INFORME SOBRE EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN N° 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MANTIEL

La Modificación plantea:

Recalificación de terrenos de suelo urbano con ordenanza de casco antiguo, para pasar a uso de equipamiento.

Justificación

Necesidad de ubicar servicios públicos como un nuevo Ayuntamiento etc. y crear un nuevo espacio público, dadas las reducidas dimensiones de la actual plaza Mayor.

Se aportan ordenanzas nuevas de Equipamiento público y Equipamiento recreativo.

Superficies

Equipamiento público 845 m²

Equipamiento recreativo 840 m²

PROPUESTA.- *Aprobación Definitiva.*

Guadalajara, 12 de abril de 2002
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo.: Félix Julio Rodríguez López

3. INFORME SOBRE EL P.A.U. DE LA SUE-557 EN MARCHAMALO

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.**

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. ..."

CARACTERÍSTICAS

Presentan la documentación exigible por la LOTAU, solicitando la adjudicación preferente.

La superficie objeto de actuación son 2.369 m².

Se cumple con las dotaciones exigibles según la ficha del Plan General de Guadalajara del que Marchamalo formaba núcleo anejo antes de su separación, cediendo 756 m² de espacios libres, que supera lo exigible (717 m²).

PROPUESTA.- Informe favorable.

Guadalajara, 26 de marzo de 2002
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

4. INFORME SOBRE EL P.A.U. DE LA SUE-500 EN MARCHAMALO

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.**

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. ..."

CARACTERÍSTICAS

Presentan la documentación exigible por la LOTAU.

La superficie objeto de actuación es de 3.122 m². La calificación de los terrenos es de suelo urbano especificado.

Se cumple con las dotaciones exigibles según la ficha del Plan General de Guadalajara del que Marchamalo formaba núcleo anejo.

PROPUESTA.- Informe favorable.

Guadalajara, 16 de abril de 2002
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

5.INFORME SOBRE EL PAU DEL SECTOR I-7 DE SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL EN TORREJÓN DEL REY

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.**

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. ..."

CARACTERÍSTICAS

Superficie 29.306,36 m²

Clasificación NN. SS. Suelo Urbanizable

DOTACIONES

Cumple con la LOTAU

10% Zonas verdes

5% Otras dotaciones

10 % de aprovechamiento. Se indica ha sido readquirido por el promotor.

DOCUMENTACIÓN

No se aporta Convenio Urbanístico ni Propuesta Jurídico-Económica

SERVICIOS

AGUA de pozo interior. Aporta caudales necesarios. No aporta Autorización Confederación Hidrográfica del Tajo.

SANEAMIENTO

A Depurado exterior y vertido al Arroyo Valdemora. No aporta Autorización de Confederación Hidrográfica del Tajo. La Depuradora se prevé de Servicios también a otros Sectores.

CARRETERAS

Acceso desde Ctra. a Galápagos. No aporta autorización del Organo Titular de la Carretera.

PROPUESTA:

Informe desfavorable en tanto no se subsanen las deficiencias observadas.

Guadalajara, 25 de marzo de 2002
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

6. NUEVO INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, EN RELACIÓN CON EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL PLAN PARCIAL DE CARAQUIZ, 4ª FASE, DE UCEDA.-

I.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 22 de marzo de 2001, la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara emitió informe sobre el Programa de Actuación Urbanizadora de la 4ª Fase de la Urbanización Caraquiz, de Uceda.

El contenido literal del informe fue el siguiente:

"INFORME SOBRE EL P.A.U. DE LA 4ª FASE URBANIZACIÓN CARAQUIZ DE UCEDA

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 toda vez que se produce una remodelación de intensidades edificatorias, con nueva ordenación parcelaria.

*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 P.A.U. se desarrolla sobre terrenos del anterior Plan Parcial de Caraquiz (1977) en su 4ª Fase, que tiene de superficie real 821.581 m² y está sin desarrollar.

Se presenta alternativa técnica con una modificación del Plan Parcial anterior.

*Básicamente se plantea una reordenación en base a la unificación del tamaño de las parcelas de vivienda unifamiliar entre 500 y 700 m², que antes variaban entre los 1700 m² y los 1000 m² según categorías, **sin sobrepasar el número máximo de viviendas y la edificabilidad lucrativa del anterior Plan Parcial.***

El número de viviendas incluso disminuye según los cálculos realizados de 899 a 800 viviendas.

Se cumplen así las previsiones de un Convenio previo con el Ayuntamiento que establecía entre otras estas cláusulas:

- No superar 10 viv/Ha. y 800 viviendas.*
- Edificabilidad residencial permitida total máxima 151.000 m², que era la permitida por el Plan Parcial anterior.*

Con estos antecedentes no es necesario plantea según el art. 39.2 de la LOTAU, “medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas”.

DOTACIONES

Zonas verdes – aumentan de 82000 m² a 100.843 m², se mantiene la situación de las anteriores.

*Otras dotaciones – aumentan en superficie de 95.080 m² a 102.368 m².
– se incorpora 10.000 m² de equipamiento docente.*

Cumple los estándares de la LOTAU.

ORDENANZAS

Se modifican unificando en una categoría única de vivienda unifamiliar con parcela mínima de 500 m², edificabilidad de 0,3 m²/m², ocupación 30% y altura máxima 2 plantas, graduable con la pendiente.

Se dan ordenanzas asimismo por zona de uso hotelero.

Zona de enseñanza y cívico-comercial.

Zona deportiva y espacios de uso público.

SERVICIOS

Se aportan documentación gráfica en el Plan Parcial, con una referencia escrita a su concepción y resolución.

Se aporta proyecto de urbanización donde se desarrollan las infraestructuras previstas.

Respecto a vertidos, se establece un único vertido a depuradora existente a remodelar, según los criterios establecidos por Confederación Hidrográfica de no multiplicar los puntos de vertido.

La red de agua es mallada y se distribuye desde depósito existente.

OTROS DOCUMENTOS

Se aporta proyecto de reparcelación, propuesta jurídico-económica y convenio.

Informe favorable de Agricultura.

PROPUESTA: *Informe favorable".*

Con fecha 22 de noviembre de 2001, el Ayuntamiento de Uceda notificó a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara que el 25 de septiembre de dicho año, el Pleno del Ayuntamiento aprobó y adjudicó a las empresas Inversiones Soloquiz, S.L. y Arbustos y Vivaces, el Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la 4ª fase de la Urbanización Caraquiz. Con esa misma fecha, se practica la diligencia de inscripción, con el número 42, en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora de la 4ª Fase de la Urbanización Caraquiz de Uceda.

Con fecha 9 de abril de 2002, tiene entrada, en esta Delegación Provincial, escrito de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara,

acompañando nuevo informe sobre el P.A.U. del Plan Parcial de Caraquiz, 4ª Fase, de Uceda, cuyo contenido literal es el siguiente:

**"INFORME SOBRE LA AFECCIÓN A LA CUBIERTA VEGETAL DEL
PLAN DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA CUARTA FASE DE
LA URBANIZACIÓN CARAQUIZ**

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 13 de septiembre de 2000 esta Delegación Provincial informó favorablemente el Plan de Actuación Urbanizadora de la cuarta fase de la Urbanización Caraquiz, ubicada en el término municipal de Uceda (Guadalajara). Por los motivos que se exponen a continuación, esta valoración global positiva es errónea, ya que si se analiza la vegetación existente y la protección que recibe del Ordenamiento Jurídico vigente, no pueden autorizarse actuaciones de urbanización en más de la mitad de los terrenos afectados por este Plan.

Tal error se debió a una serie de causas adversas coincidentes, entre las que destacamos las siguientes:

- Exceso de confianza en la calidad de la cartografía de vegetación disponible, que no asigna valores relevantes a la que allí existe.*
- No se disponía en el año 2000 de ortofotos aéreas, que actualmente si se disponen, y que han sido imprescindibles para la redacción del presente informe.*
- Énfasis del Promotor en la bondad ambiental del Plan presentado, con insistente repetición de que supone una disminución del número de viviendas respecto a las contempladas en el Planeamiento vigente, afirmación basada en un cálculo posiblemente tergiversado y conducente a conclusiones incorrectas.*

El 25 de septiembre de 2001 el Ayuntamiento de Uceda aprobó el referido Plan.

En el mes de noviembre de 2001, Dña. Ángeles Encinas Gaya, vecina de Caraquiz, nos alertó de un posible error en la valoración de la vegetación. Al día siguiente se acudió a reconocer el monte, se descubrió el error, e inmediatamente a continuación se notificó al Ayuntamiento y Promotor la existencia de vegetación cuya corta o descuaje está sujeto a autorizaciones específicas que no podían considerarse comprendidas en el informe inicial positivo. Esta notificación se repitió en el mes de enero de 2002.

Con fecha 29 de noviembre de 2001, se recibe en esta Delegación Provincial informe – denuncia nº 86/2001 del Seprona de Guadalajara. Este informe – denuncia se emite como consecuencia de las denuncias formuladas el 22 de noviembre de 2001 por la “Mancomunidad de Servicios Caraquiz” y la “Asociación Cultural de Caraquiz”, y concluye con que se trata de un ecosistema de gran valor ecológico. Con fecha 21 de enero de 2002 el Seprona remite el informe fotográfico nº 9/2002 ampliación del informe – denuncia anterior.

2.- DESCRIPCIÓN CUALITATIVA DE LA VEGETACIÓN

La cuarta fase de la Urbanización Caraquiz se extiende a un total de 82,5 ha. Se trata de un terreno ondulado, con una zona central llana y elevada, con laderas descendentes hacia el norte y hacia el sur.

Geológicamente se trata de terrenos aluviales originados durante el Cuaternario, de naturaleza silíceo ya que provienen de la próxima Sierra de Guadarrama, de origen Hercínico y consiguientemente formados por rocas metamórficas con predominio del sílice, como granitos, cuarcitas, pizarras y neiss. La litofacies visible en los niveles edáficos está constituida por cuarcitas.

La formación de las laderas se debe a la erosión fluvial, también cuaternaria, del arroyo de Peñarrubia que discurre por su límite norte, y del arroyo de Valdesalud que discurre por su límite sur.

La descripción de la vegetación y pendiente existentes en esta zona es la siguiente.

RODAL A

Superficie aproximada: 4,7 ha

Pendiente media del 15%

Se trata de un rodal con vegetación predominantemente arbustiva, diferente de la del resto de la ladera en que se ubica. Predomina la jara pringosa, Cistus ladanifer, la aulaga, Genista hirsuta, y la retama, Retama sphaerocarpa. Existen pies dispersos de enebro, Juniperus oxycedrus, quejigo, Quercus faginea, y encina, Quercus ilex, con talla normalmente inferior a 2 m. También, pero muy separados, existen ejemplares de estas especies con talla y porte arbóreos.

Se intuye que la notable diferencia entre este rodal y el resto de la ladera se debe a que su cultivo agrícola se abandonó hace menos tiempo, por su menor pendiente, por lo que no ha habido tanto tiempo para el desarrollo de especies arbóreas, y además porque su orientación presenta una ligera inclinación hacia el este, lo cual origina mayor insolación y menor desarrollo de la vegetación por sequedad.

Rodal B

Superficie aproximada: 16,8 ha

Pendiente media del 25%

Presenta una cubierta arbórea densa, formada, de mayor a menor abundancia por quejigo, Quercus faginea, enebro, Juniperus oxycedrus, encina, Quercus ilex, y notables rodales de Crataegus monogyna.

La altura dominante de la cubierta arbórea formada por estas tres especies oscila alrededor de los 5 metros de altura. Se trata de tallas significativas para las dos especies de quercíneas, y extraordinariamente notable para el enebro. Por este motivo se trata de una enebral arborescente,

protegido por la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.

La densidad de enebro es más que suficiente como para que todo este rodal reciba la calificación de enebral. Y la elevada talla que presentan obliga a asignarle el adjetivo de arborescente.

Rodal C

Superficie aproximada: 6,5 ha

Pendiente media del 20%

La presencia de ejemplares de cualquiera de las tres posibles especies arbóreas, quejigo, enebro y encina, es escasa. La cubierta vegetal está fundamentalmente formada por especies arbustivas, como jaras, aulagas y retama. Se detectan vestigios de un antiguo incendio, lo cual puede explicar la notable diferencia con el rodal anterior.

No obstante, aunque muy separados, existen ejemplares de quejigo, enebro y encina con talla y porte arbóreos. Especialmente en el límite inferior, que presenta mayor fertilidad por su menor pendiente y proximidad al arroyo de Peñarrubia.

Rodal D

Superficie aproximada: 2,7 ha

Pendiente media del 20%

Presenta una cubierta arbórea densa y alta, formada por quejigo, enebro y encina, con tallas alrededor de 6 m, similar a la del rodal B.

RODAL E

Superficie aproximada: 8,4 ha

Pendiente del 25%

Presenta una cubierta densa de altura variable de quejigo. La presencia de ejemplares de las otras dos especies, encina y enebro, con talla arborescente, es escasa.

RODAL F

Superficie aproximada de 0,9 ha

Pendiente aproximada del 20%

Vegetación a base de jaras, aulagas y retama. Claros indicios de reciente incendio.

RODAL G

Superficie aproximada: 6,9 ha

Pendiente aproximada del 5%

Se trata de la zona de ribera asociada al arroyo de Peñarrubia. Predomina la vegetación de ribera, a base de sauces y chopos, motivo por el que constituye una galería fluvial arbórea o arbustiva, hábitat de protección especial a tenor de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla - La Mancha.

Obviamente, la proximidad del cauce desaconseja su uso para edificación.

RODAL H

Superficie aproximada: 3,5 ha

Pendiente media: 5%

La vegetación de este rodal es muy similar a la del rodal C. Se trata de una cubierta arbustiva a base de jaras, aulagas y retama. Aunque dispersos, existen pies de enebro, encina y quejigo con porte arbóreo.

RODAL I

Superficie aproximada: 8,3 ha

Pendiente media: 5%

La vegetación consiste en un tapiz herbáceo subsiguiente al abandono de cultivo agrícola.

RODAL J

Superficie aproximada: 8,8 ha

Pendiente media: 15%

La vegetación es idéntica a la del rodal I, tapiz herbáceo subsiguiente al abandono de cultivo agrícola.

RODAL K

Superficie aproximada: 1,8 ha

Pendiente media: 15%

La vegetación consiste en arbolado denso de encina, enebro y quejigo.

RODAL L

Superficie aproximada: 3 ha

Pendiente media: 5%

La vegetación consiste en matorral de jaras, aulagas y retama, con pies dispersos de encina, enebro y quejigo.

RODAL M

Superficie aproximada: 3,4 ha

Pendiente media: 15%

La vegetación consiste en matorral de jaras, aulagas y retama, con pies arbóreos dispersos de encina, enebro y quejigo.

RODAL N

Superficie aproximada: 1,3

Pendiente media: 15%

Esta cubierto por matorral en el que predomina la retama.

RODAL O

Superficie aproximada: 5,6 ha

Pendiente media: 15%

La vegetación consiste en tapiz herbáceo subsiguiente al abandono de cultivo agrícola.

3.- PRECAUCIONES RESPECTO AL PRESENTE INFORME

Se trata de una descripción CUALITATIVA, NO CUANTITATIVA. Para efectuar una descripción cuantitativa, con indicación de cifras exactas de espesuras, alturas, superficies y pendientes, es preciso realizar un inventario dasométrico para el que actualmente no se dispone de los medios humanos o financieros precisos.

En los rodales que se indica cubiertos de matorral o herbazal no implica que no haya pies arbóreos, sino simplemente que hay pocos.

4.- NORMATIVA AMBIENTAL APLICABLE AL PROCESO DE URBANIZACIÓN PLANTEADO

- *Ley Orgánica 10/95, de 23 de noviembre, del Código Penal, artículos 325 y siguientes*
- *Reglamento de Montes de 22 de febrero de 1962*

Artículo 229:

1. Los dueños de las fincas ... que deseen realizar aprovechamientos maderables o leñosos tendrán que solicitarlo ... haciendo constar

3. La realización de podas en las especies forestales necesitará previa solicitud y autorización

Artículo 233:

Las cortas a hecho o de aclareos intensivos, en fincas de particulares llevan aparejada la obligación, por parte del dueño, cualquiera que fuere la forma de propiedad o de las servidumbres establecidas, de repoblar de arbolado, en el plazo de dos años, ...

- Ley 2/88 de Conservación de Suelo y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales, de 31 de mayo, modificada por la disposición adicional cuarta de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza, de 26 de mayo.

Disposición adicional cuarta de la Ley 9/99:

1. Las operaciones de descuaje de cubiertas vegetales de matorral o arbolado, cuando no tengan por objeto su transformación para el cultivo agrícola ni se deriven de actuaciones de iniciativa pública que hayan sido declaradas de utilidad pública o interés social, requerirán, así mismo, autorización previa de la Consejería (de Agricultura y Medio Ambiente), la cual deberá considerar para el otorgamiento la justificación de la acción, así como los criterios expresados en primer y segundo lugar en el apartado 2 del artículo 7 (de la Ley 2/88). Dicha autorización establecerá, en su caso, el condicionado aplicable para minimizar el impacto ambiental derivado.

Artículo 7:

1. ...

2. Los expedientes instruidos en orden al otorgamiento de dichas autorizaciones tendrán en cuenta, en todo caso, los criterios básicos siguientes:

- El análisis de los factores fisiográficos, en especial el factor pendiente.*
- La significación ecológica de la formación vegetal que sustente los terrenos.*

Artículo 10:

1. ... el arranque, corta y poda de pies de encina, alcornoque, quejigo, robles, haya y pies arbóreos y arbustivos de formaciones en galería de especies ripícolas, requerirán autorización administrativa previa de la Consejería de Agricultura, ...

Artículo 11:

1. La roza, descuaje, quema, aprovechamiento selectivo y cualquier otra acción que incida negativamente sobre las agrupaciones de matorral con estrato principal de gran diversidad, conocidas como “mancha” y “garriga”, dada su especial significación ecológica y protectora, necesitará autorización previa de la Consejería de Agricultura.

2. Las especies que caracterizan dichas agrupaciones son fundamentalmente: encina, alcornoque, quejigo, rebollo, madroño, brezos, labiérnago, agracejo, lentisco, cornicabra, piruétano y majuelo en el caso de la “mancha”, y coscoja, enebros, retama, aulagas y romero en la “garriga”.

- **Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza, de 26 de mayo.**

Artículo 94.- Limitaciones

1. Se prohíbe destruir o realizar acciones que supongan una alteración negativa de los hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial,

salvo autorización de la Consejería, que podrá otorgarse en los casos siguientes:

a) en atención a unos intereses de superior orden, siempre que no exista otra alternativa viable.

ANEJO 1: CATÁLOGO DE HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL EN CASTILLA – LA MANCHA.

A) TIPOS DE HÁBITATS NATURALES, ESCASOS, LIMITADOS, VULNERABLES O DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD: ... Enebrales arborescentes. ... Galerías fluviales arbóreas o arbustivas ...

De la regulación anteriormente expuesta se deduce lo siguiente:

1º.- La corta de ejemplares de encina y quejigo, así como de formaciones de ribera, y descuaje de matorral, configure o no formaciones conocidas como mancha o garriga, sea seguida de enajenación de productos forestales o no, precisa de autorización expresa. Artículos 229 del Reglamento de Montes y artículos 7, 10 y 11 de la Ley de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales. Estos preceptos tipifican las actuaciones de corta o descuaje en los rodales A, B, C, D, E, F, G, H, K, L, M y N.

2º.- Como no existen intereses de superior orden y hay otras alternativas viables, no cabe la destrucción del enebral arborescente, rodales B, D y K, ni de la galería fluvial, rodal G, artículo 94 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza.

3º.- Entendemos que no es de aplicación el artículo 8 de la Ley 2/88 de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Naturales, porque la modificación que la disposición adicional cuarta de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza introduce

en esta Ley, como es acorde con la semántica de los vocablos empleados, no extiende el concepto de cambio de cultivo al caso que nos ocupa, tipificado por dicha modificación: “... operaciones de descuaje de cubiertas vegetales de matorral o arbolado ... cuando no tengan por objeto su transformación para el cultivo agrícola ... requerirán, así mismo, autorización previa de la Consejería (de Agricultura y Medio Ambiente), la cual deberá considerar para el otorgamiento la justificación de la acción, así como los criterios expresados en primer y segundo lugar en el apartado 2 del artículo 7 (de la Ley 2/88).” En consecuencia la pendiente del terreno no impide la posible autorización de corta o descuaje.

4º.- El artículo 233 del Reglamento de Montes al obligar a repoblar el arbolado cortado a hecho o mediante aclareo intensivo en plazo de dos años, impide autorizar el descuaje para apertura de viales o edificación, ya que inutilizan totalmente el terreno para su posterior repoblación. Dado que el término corta a hecho o aclareo, en su acepción forestal, solo es aplicable a especies susceptibles de aprovechamiento maderable o leñoso, entendemos que solo es aplicable a los rodales con cubierta densa de tales especies, que en este monte son el quejigo, la encina y el enebro, rodales B, D, E, G y K.

5.- CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA ANTERIORMENTE EXPUESTA A LAS DIFERENTES ACTUACIONES CONTEMPLADAS POR EL PLAN DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA 4ª FASE DE LA URBANIZACIÓN CARAQUIZ

Si bien el presente Plan de Actuación Urbanizadora no contempla la edificación concreta de las viviendas, es obvio que a la hora de contemplar su autorización debe tenerse en cuenta esta actividad edificadora.

Teniendo en cuenta lo expuesto en el párrafo anterior, las actuaciones que ineludiblemente conllevan destrucción total de arbolado y matorral, y la

imposibilidad de su restitución, son la apertura de viales y la edificación de las viviendas y restantes edificios de equipamiento.

En consecuencia la destrucción de arbolado y matorral que conllevan, exige que se solicite ésta de forma expresa a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

La respuesta de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente a la solicitud de destrucción de arbolado y matorral para la apertura de viales y edificación, entendemos debe ser la siguiente.

- *Rodales cubiertos de forma densa y uniforme por especies arbóreas, tales como quejigo, encina, enebro, sauce y chopo, rodales B, D, E, G y K: no cabe autorización porque no se podría cumplir el artículo 233 del Reglamento de Montes que tras cortas a hecho obliga a su repoblación. Además el artículo 94 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza prohíbe destrucciones de la cubierta vegetal en los rodales B, D y K por ser enebro arborecente, y en el rodal G, por ser galería arbórea o arbustiva asociada a cauce fluvial*

- *Rodales cubiertos de matorral: La Consejería puede autorizar, o no, el descuaje del matorral. Pero ha de tener en cuenta los factores fisiográficos, en especial el factor pendiente y la significación ecológica de la formación vegetal que sustente los terrenos.*

- *Consideramos que en los rodales A, C y F, debido a su pendiente elevada, y a que presentan unas características ecológicas similares a las de los rodales B, D, E y K, que han llegado a sustentar en pocos años una cubierta vegetal de gran significación ecológica, no cabe autorizar destrucciones de la cubierta vegetal existente en ellos. Si se considerase que no es de aplicación el artículo 233 del Reglamento de Montes a los rodales D y E, en virtud de su pendiente y significación ecológica tendrían un tratamiento similar al expuesto en este párrafo.*

- Por el contrario, en los rodales H, L, M y N, al presentar menor pendiente, y características ecológicas diferentes debido a su orientación de solana, que no facilitan el desarrollo de una cubierta vegetal de gran significación ecológica, consideramos si cabe la autorización de las destrucciones de cubiertas vegetales necesarias para la construcción de viales y edificios.

- Rodales cubiertos del tapiz herbáceo subsiguiente al abandono del cultivo agrícola, incluso con alguna especie leñosa de baja talla, rodales I, J, y O: No es preciso solicitar autorización de corta o descuaje, salvo para el reducido número de pies arbóreos existente en ellos.

- Los rodales en los que se considera posible el desarrollo de la actividad urbanizadora, H, I, J, L, M, N y O, están mayoritariamente poblados de matorral o tapiz herbáceo. Sin embargo todos ellos poseen pies aislados de especies arbóreas, como encina, quejigo, enebro, incluso otras no detectadas. A tenor del artículo 10 de la Ley de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales, su corta precisa de solicitud específica, y autorización, ambas expresas. En consecuencia, una vez que el Promotor conozca las características del nuevo Plan de Actuación Urbanizadora debe solicitar licencia o autorización para cortar los ejemplares de las referidas especies en los referidos rodales, con indicación sobre cartografía suficientemente detallada, que incluya viales, con sus desmontes y terraplenes, y parcelas, de las siguientes características de cada pie a cortar:

- Ubicación en cartografía suficientemente detallada
- Especie
- Diámetro normal
- Diámetro de copa
- Altura total
- Pendiente y orientación de la ubicación.

6.- CONCLUSIONES

En la tabla adjunta se indican las características de los diferentes rodales y la viabilidad de su urbanización

<i>RODALES DE ALTO VALOR AMBIENTAL</i>			
<i>Rodal</i>	<i>Pendiente</i>	<i>Orientación</i>	<i>Cubierta vegetal</i>
<i>A</i>	<i>15%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Matorral</i>
<i>B</i>	<i>25%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Enebral arborescente</i>
<i>C</i>	<i>20%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Matorral</i>
<i>D</i>	<i>20%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Enebral arborescente</i>
<i>E</i>	<i>25%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Quejigar</i>
<i>F</i>	<i>20%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Matorral</i>
<i>G</i>	<i>5%</i>	<i>Llano</i>	<i>Galería fluvial</i>
<i>K</i>	<i>15%</i>	<i>Umbría</i>	<i>Enebral arborescente</i>

Estos rodales deben declararse suelo rústico de protección ambiental o ecológica. Cabe la posibilidad de ubicar en ellos zonas verdes de cesión obligatoria, siempre que su regulación específica impida todo tipo de afecciones a su cubierta vegetal.

RODALES CON MENOR VALOR AMBIENTAL			
<i>Rodal</i>	<i>Pendiente</i>	<i>Orientación</i>	<i>Cubierta vegetal</i>
<i>H</i>	<i>5%</i>	<i>Llano</i>	<i>Matorral</i>
<i>I</i>	<i>5%</i>	<i>Llano</i>	<i>Herbazal</i>
<i>J</i>	<i>15%</i>	<i>Solana</i>	<i>Herbazal</i>

<i>L</i>	<i>5%</i>	<i>Llano</i>	<i>Matorral</i>
<i>M</i>	<i>15%</i>	<i>Solana</i>	<i>Matorral</i>
<i>N</i>	<i>15%</i>	<i>Solana</i>	<i>Herbazal</i>
<i>O</i>	<i>15%</i>	<i>Solana</i>	<i>Herbazal</i>

II.- INFORME.-

La Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara emitió, con fecha 22 de marzo de 2001, al amparo de lo dispuesto en el artículo 122.1 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), el informe del mencionado P.A.U., considerando la Comisión que el mismo tenía carácter de **preceptivo y vinculante**, en virtud de lo establecido en el artículo 38.2 de la LOTAU.

Tras un examen pormenorizado del Programa de Actuación Urbanizadora, y teniendo en cuenta el informe favorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, la Comisión Provincial de Urbanismo emitió **informe favorable**.

Como ha quedado expuesto más arriba, con fecha 9 de abril de 2002, se recibe nuevo informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara del que cabe deducir lo siguiente:

1º.- Para un estudio pormenorizado de la zona, divide el ámbito de actuación de la urbanización en los siguientes rodales: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N y O.

2º.- En los rodales B, D, E, G y K no cabe actuación urbanizadora alguna, ya que ello infringiría el art. 233 del Reglamento de Montes.

3º.- En los rodales B, D y K tampoco cabe actuación urbanizadora alguna, ya que el art. 94 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza prohíbe destrucciones de la cubierta vegetal.

4º.- En los rodales A, C y F, debido a su pendiente elevada y a que presentan unas características ecológicas similares a las de los rodales B, D, E y K, tampoco cabe la autorización de destrucciones de la cubierta vegetal existente.

5º.- Por el contrario, en los rodales H, L, M y N, al presentar menor pendiente, considera que si cabe la autorización de las destrucciones de cubiertas vegetales necesarias para la construcciones de viales y edificios.

6º.- En los rodales I, J y O, no es preciso solicitar autorización de corta o descuajes, salvo para el reducido número de pies arbóreos existentes en ellos.

7º.- Los rodales en los que se considera posible el desarrollo de la actividad urbanizadora, H, I, J, L, M, N y O, están mayoritariamente poblados de matorral o tapiz herbáceo. Sin embargo todos ellos poseen pies aislados de especies arbóreas, como

encina, quejigo, enebro, incluso otras no detectadas. A tenor del art. 10 de la Ley de Conservación de Suelos y Protección de Cubiertas Vegetales Naturales, su corta precisa de solicitud específica, y autorización, ambas expresas.

El artículo 63.1 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece que **"son anulables los actos de las Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder"**.

El artículo 103 de dicha disposición, según redacción dada por la Ley 4/1999, regula la declaración de lesividad de los actos anulables. Literalmente, dice:

"1.- Las Administraciones públicas podrán declarar lesivos para el interés público los actos favorables para los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de esta Ley, a fin de proceder a su ulterior impugnación ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

2.- La declaración de lesividad no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se dictó el acto administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el mismo, en los términos establecidos por el artículo 84 de esta Ley.

3.- Transcurrido el plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad se producirá la caducidad el mismo.

4.- Si el acto proviniera de la Administración General del Estado o de las Comunidades Autónomas, la declaración de lesividad se adoptará por el órgano de cada Administración competente en la materia.

5.- Si el acto proviniera de las entidades que integran la Administración Local, la declaración de lesividad se adoptará por el Pleno de la Corporación o, en defecto de éste, por el órgano colegiado superior de la entidad".

De cuanto ha sido expuesto más arriba, se deduce que el Ayuntamiento de Uceda (si bien con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo y de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara) ha aprobado y adjudicado el Programa de Actuación Urbanizadora de la 4ª Fase de Carquiz, **infringiendo** las siguientes disposiciones:

- Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha
- Reglamento de Montes.

Se está pues ante un acto dictado por la Administración Local (Ayuntamiento de Uceda), que es favorable para los adjudicatarios del Programa de Actuación Urbanizadora, pero que es **lesivo para el interés público**.

La Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece, en su artículo 103, el procedimiento para la declaración de lesividad de los actos anulables.

El Procedimiento se iniciará de oficio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69, en el que es obligatoria la audiencia de los interesados. Transcurridos tres meses desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad, se producirá la caducidad del procedimiento. La declaración de lesividad corresponderá al Pleno de la Corporación municipal.

Por su parte, el artículo 43 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa establece que **"cuando la propia Administración autora de algún acto pretenda demandar su anulación ante la Jurisdicción contencioso-administrativa deberá, previamente, declararlo lesivo para el interés público"**.

Por último, cabe indicar que el artículo 104 de la Ley de Régimen Jurídico establece que **"iniciado el procedimiento de revisión de oficio, el órgano competente para resolver podrá suspender la ejecución del acto, cuando ésta pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación"**.

De todo ello se deduce lo siguiente:

- a) Que el Ayuntamiento de Uceda ha aprobado y adjudicado (con informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo y de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara) el Programa de Actuación Urbanizadora de la 4ª Fase de Caraquiz.
- b) Que el acto de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora **infringe el ordenamiento jurídico** (Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha y Reglamento de Montes), por lo que es anulable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- c) Que la Administración Pública autora del Plan **deberá declarar lesivo para el interés público** el acto de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora.
- d) Que la declaración de lesividad le corresponde adoptarla al Pleno de la Corporación municipal, en un plazo de tres meses desde la iniciación del procedimiento. Para ello, dará audiencia a todos los interesados.
- e) Que declarada la lesividad deberá el Ayuntamiento **demandar la anulación del acto administrativo ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa**.

Por todo cuanto queda manifestado anteriormente, este Servicio de Urbanismo considera que el **Ayuntamiento de Uceda debe iniciar el procedimiento administrativo para declarar la lesividad del acto de la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora de Caraquiz, 4ª Fase**, tal y como se expone más arriba.

Guadalajara, 10 de abril de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

7. INFORME SOBRE SOLICITUD DE ANULACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE "PARCELA SOCIAL-DEPORTIVA DE CARAQUIZ", EN UCEDA, FORMULADA POR LOS PRESIDENTES DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN CARAQUIZ, 1ª Y 2ª FASES.-

Con fecha 6 de noviembre de 2001 se presentan, por los Presidentes de las Entidades Urbanísticas de Conservación de Caraquiz, 1ª y 2ª Fase, sendos escritos iguales, en los que se manifiesta que el Ayuntamiento de Uceda ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para la parcela social-deportiva de la Urbanización Caraquiz. Al considerar que el Estudio de Detalle infringe el ordenamiento jurídico, han presentado recurso de reposición ante el propio Ayuntamiento.

Tras la exposición de los hechos, solicita a la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara que al amparo de lo previsto en los arts 65 y 66 de la Ley de Régimen Local, inste al Ayuntamiento de Uceda para que anule la aprobación del Estudio de Detalle y, en su defecto, impugne su aprobación ante la jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Con fecha 14 de noviembre de 2001, esta Delegación Provincial dirigió escrito al Alcalde de Uceda, remitiéndolo copia del escrito recibido y solicitando certificación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle y, en caso afirmativo, remisión del Proyecto aprobado.

El pasado 9 de abril de 2002 se recibió escrito del Ayuntamiento de Uceda, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Con relación a su escrito de referencia: Urbanismo RM/is, relativo a los recursos potestativos de reposición interpuestos por las Entidades Urbanísticas de la 1ª y 2ª fases de la Urbanización Caraquiz, contra el acuerdo de este Ayuntamiento de aprobación de Estudio de Detalle sobre parcelas en 1ª y 2ª fases de la Urbanización Caraquiz, por medio del presente le traslado, que el Pleno de este Ayuntamiento en su sesión celebrada el día 26 de marzo de 2002, adoptó acuerdo de archivo del mencionado expediente sin efectos, al tener por desistido al Promotor sobre el expediente, generándose de esta forma los efectos solicitados por los recurrentes en sus recursos".

A la vista de cuanto se manifiesta anteriormente, procede el archivo de las actuaciones.

Guadalajara, 18 de abril de 2002
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

9.1.INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE-ALMACÉN, EN ALBARES, PROMOVIDO POR DÑA. GLORIA MARÍA BRIHUEGA GUTIÉRREZ.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una nave-almacén de una planta de forma rectangular de 30 m. de fondo por 18 m. de ancho, con una superficie total construida de 540 m².

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Albares el 4 de febrero de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 22 de febrero de 2002.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"Examinado el proyecto presentado, se informa que para obtener un informe ambiental positivo, conforme a los criterios de diseño de naves en suelo rústico establecidos por la Comisión Provincial de Urbanismo, se deberá modificar el mismo de forma que todas las fachadas tengan unas características constructivas que permitan ser enfoscadas con mortero basto del terreno y la chapa de la cubierta tendrá un color rojo mate.*

Además deberá implantar alrededor de la nave una pantalla vegetal formada por especies autóctonas con distribución irregular (pino carrasco y encina por ejemplo) de una densidad mayor a un pie cada 6 metros cuadrados y auna anchura mayor de 4 m."

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, 18 de marzo 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 LEGALIZACIÓN DE NAVE PARA APEROS DE LABRANZA, EN CASPUEÑAS, TRAMITADO POR D. JESÚS CAMPOS CONCHA.

OBJETO.-

Se pretende la legalización de una nave de 75 m² de superficie (10 m. x 7,5 m.), con una altura de fachadas de 2,75 m. y altura a cumbrera de 3,75 m.

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Caspueñas el 11 de febrero de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 4 de marzo de 2002.

Se emite informe favorable por el técnico municipal

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice: *"Con relación a este proyecto el informe ambiental es positivo. La construcción está ejecutada y se ajusta a las especificaciones establecidas para naves agrícolas"*.

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 cumplan los requisitos sustantivos y administrativos previstos en el art. 63.

IV.- PROPUESTA.-

Otorgar la calificación urbanística solicitada.

Guadalajara, 26 de marzo 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 INSTALACIÓN DE UN VIVERO, EN FUENTENOVILLA, TRAMITADO POR D. JOSÉ APARICIO MORANCHEL.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de un Vivero en el que las actividades primordiales serán la crianza de plantas y venta de éstas. La extensión del vivero es de 1.000 m. aproximadamente.

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Fuentenovilla el 28 de diciembre de 2001.

Se publica en el D.O.C.M. de 22 de febrero de 2002.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, dice:
"Examinada la documentación presentada, teniendo en cuenta que la instalación ya está construida y en funcionamiento, y a tenor de la documentación que obra en esta Delegación, se informa desfavorablemente a los efectos ambientales por los siguientes motivos que deben ser subsanados por el promotor:

1.- Inscribirse en el Registro del Centro de Semillas y Plantas de Vivero y obtener el Pasaporte fitosanitario cuya tramitación se realiza desde esta Delegación Provincial. Dichos requisitos han sido comunicados al promotor en tres ocasiones y, habiéndosele remitido desde el Servicio de Producción Agraria la documentación necesaria para ello, no se ha obtenido contestación hasta la fecha.

2.- Inscribirse en esta Delegación como pequeño productor de residuos peligrosos según lo dispuesto en la documentación adjunta".

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, pero con informe desfavorable de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, al faltarle al promotor los requisitos de la inscripción en el Registro del Centro y Plantas de Vivero, así como en el Registro de la Delegación como pequeño productor.

IV.- PROPUESTA.-

Suspender la calificación urbanística solicitada, a fin de que, de acuerdo con el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, el promotor se inscriba en el Registro del Centro de Semillas y Plantas de Vivero; obtenga el pasaporte fitosanitario, y figure inscrito en dicha Delegación como pequeño productor de residuos peligrosos.

Guadalajara, 18 de marzo de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

9.5 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DEL PARQUE EÓLICO DE HIJES.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de un parque eólico en la Sierra de Pela, término municipal de Hijos, que constará de aerogeneradores, accesos, canalizaciones de media tensión, subestación y línea a 132 Dv de evacuación de la energía a la S.T. Guadalajara.

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Hijos el 31 de marzo de 2000.

Con fecha 12 de mayo de 2000 se le notifica al Ayuntamiento de Hijos que queda suspendido el procedimiento para la calificación urbanística, por no constar la licencia de actividad.

Con fecha 11 de diciembre de 2001 se publica en el D.O.C.M. resolución de 14 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Industria y Energía, denegando la solicitud de autorización del Parque Eólico de Hijes.

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. 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.

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

Entre los requisitos administrativos, la LOTAU establece ***"la acreditación del otorgamiento, previo a la concesión de la calificación y la licencia, de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativas, u otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable"***.

Por su parte, el Decreto 58/1999 regula el aprovechamiento de la energía eólica, a través de parques eólicos, en la Comunidad de Castilla-La Mancha. El Art. 15 de dicho Decreto establece que los Parques Eólicos están sometidos al régimen de autorización administrativa. Y el art. 22.4 dispone que la Dirección General de Desarrollo Industrial dictará resolución.

En el caso presente, la Dirección General de Desarrollo Industrial ha dictado resolución denegatoria del Proyecto del Parque Eólico de Hijes, por lo que, de conformidad con lo establecido en el art. 63.1.B.a), no procede la calificación urbanística.

IV.- PROPUESTA.-

Denegar la calificación urbanística solicitada por el Ayuntamiento de Híjeres para la instalación del Parque eólico, ya que su instalación ha sido denegada por resolución de la Dirección General de Industria y Energía de fecha 11 de diciembre de 2001.

Guadalajara, 25 de marzo 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 ANTEPROYECTO DE CASA RURAL, TRAMITADO POR D. RAUL GIL BALLESTEROS, EN MANDAYONA.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de un inmueble para Casa Rural, con una superficie de 111,83 m² en planta baja.

La superficie de la finca, según anteproyecto, es de 1.929 m².

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Mandayona el 15 de diciembre de 1999.

Con fecha 17 de diciembre de 1999 se le notifica al Ayuntamiento de Mandayona la suspensión del procedimiento, toda vez que no se acompaña proyecto de obra, a la misma vez que se le informa que la extensión de la finca no cumple con la superficie mínima de 1,5 Has establecida en el art. 63 de la LOTAU.

Ante la falta de remisión del proyecto, con fecha 14 de noviembre de 2001 se le notifica al Ayuntamiento de Mandayona y al interesado la iniciación de la caducidad del expediente.

Con fecha 5 de diciembre de 2001 se remite por el interesado copia del Anteproyecto realizado por el Arquitecto D. Pedro Ortega Esteban. En dicho anteproyecto se establece que el suelo donde está situada la finca tiene la clasificación de urbanizable.

Ante tal afirmación, se le requiere informe al Ayuntamiento de Mandayona, quien acompaña informe del Arquitecto municipal y de la Diputación Provincial. Aquel manifiesta que el suelo donde pretende ubicarse la Casa Rural tiene la clasificación de no urbanizable, siendo de aplicación los artículos 3.2.5 y 3.2.6 de las Normas Subsidiarias del municipio. La Diputación entiende que la clasificación del suelo es de rústico de reserva y considera que no cabe la calificación urbanística solicitada porque la parcela tiene una superficie de 1.929 m².

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. 60 g) 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 construcción de vivienda familiar aislada 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 y administrativos para la calificación urbanística.

Entre los requisitos sustantivos, se exige que la finca vinculada a la vivienda no podrá ser, en ningún caso, inferior a hectárea y media.

En el presente caso, la finca tiene una extensión de 1.929 m², lo que sin duda es inferior a la establecida, como mínimo, en el art. 63 de la LOTAU.

IV.- PROPUESTA.-

Denegar la calificación urbanística solicitada por el Ayuntamiento de Mandayona, al no tener la finca donde pretende construirse la Casa Rural, una extensión de 1,5 Hectáreas.

Guadalajara, 25 de marzo 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 ALMACÉN AGRÍCOLA, TRAMITADO POR DÑA AURELIA BLANCANIEVES SERRANO ELVIRA, EN MANDAYONA.-

OBJETO.-

Se pretende construir una nave para almacenamiento de productos agrícolas y maquinaria y herramientas.

La nave se proyecta sobre una parcela con una superficie de 3.108,6 m². La construcción proyectada tiene 609,62 m².

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Mandayona el 7 de noviembre 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

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..."

El subgrupo B.3 establece las siguientes características que deben contener los proyectos: *"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. 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, 18 de marzo 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 INSTALACIÓN GENERAL DE PLANTA PARA MEZCLA Y DOSIFICACIÓN DE HORMIGÓN, EN MONDÉJAR, PROMOVIDO POR AQUÍ ORTEGA, S.L.

OBJETO.-

Se pretende la instalación de una planta para mezcla y dosificación de Hormigón, en suelo rústico, en el término municipal de Mondéjar.

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Mondéjar el 11 de febrero de 2002.

Se acompaña informe desfavorable del técnico municipal, basándose en los siguientes motivos:

- Incumplimiento de la normativa urbanística, ya que en suelo rústico únicamente se permiten obras o construcciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales o cinegéticas y las consideradas como de utilidad pública o interés social.
- El proyecto debe ser firmado por técnico competente y visado por su Colegio Profesional.
- Falta estudio de impacto ambiental
- Falta presupuesto de las obras a realizar con precios actuales.

En el informe elaborado por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente se dice lo siguiente:

- Deberá presentarse Proyecto de Medidas Correctoras de la Contaminación Atmosférica, de acuerdo con la Ley 38/1972.
- Con objeto de aminorar el impacto visual, deberá reforestarse una franja de 12 m. de ancho alrededor de las instalaciones. Se instalará un sistema de riego automático.

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. 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.

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

Entre los requisitos administrativos, la LOTAU establece ***"la acreditación del otorgamiento, previo a la concesión de la calificación y la licencia, de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativas, u otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable"***.

En el caso presente, no se aporta el informe favorable de la Comisión de Saneamiento, que debería incorporarse, al tratarse de una actividad clasificada por el Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.

Por otra parte, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con respecto a este tipo de instalaciones se ha pronunciado, en la sentencia de 3 de septiembre de 1999, de la siguiente manera:

"Tercero.- Despejadas las anteriores cuestiones, y entrando pues a examinar el presente recurso, los actores fundamentan su pretensión constitutiva de anulación de los Acuerdos impugnados en las siguientes causas de pedir:

a) Insuficiente motivación de los Actos recurridos que ha generado indefensión, toda vez que, si dicho requisito es exigible en cualquier resolución administrativa, lo es mucho mas en aquellos supuestos, como en el presente, (art. 16 del RDL 1/92 y 44 del RGU), en los que para autorizar construcciones en suelo no urbanizable, contienen conceptos jurídicos indeterminados, cuya apreciación requiere una adecuada fundamentación.

b) Inexistencia de utilidad pública o interés social de la instalación, así como innecesariedad de su emplazamiento en el medio rural, por cuanto el PGOU de Cuenca contempla un importante número de hectáreas calificadas de Suelo Urbano Industrial y de Suelo Urbanizable de Uso Industrial, capaz de albergar todo tipo de instalaciones industriales, sin tener que acudir a Suelo no urbanizable.

c) Desviación de poder en la actuación administrativa, al haber quedado acreditado, en primer lugar, que los informes emitidos en su día por los técnicos municipales fueron contrarios a la autorización de la instalación, por la naturaleza del suelo; en segundo, que el Ayuntamiento de Cuenca admitió a trámite la solicitud de "Materiales de Construcción P., S.L.", sin que esta justificase los extremos exigidos por el art. 44 del RGU; en tercero, que la CPU de Cuenca autorizó la instalación reseñada, sin la mas mínima motivación, justificativa de la utilidad pública y el interés social de la misma, como su emplazamiento en el medio rural, todo ello con el voto en contra del representante del Colegio Oficial de Arquitectos, la abstención de la Presidencia y Vicepresidencia de la Comisión y la opinión contraria del representante jurídico de la Junta.

Cuarto.- Frente a la pretensión del actor se oponen la de los demandados, quienes nos instan a la confirmación de la resolución recurrida. Sustentan su oposición esencialmente, en la concurrencia de los requisitos habilitantes para la instalación de la industria en el medio rural, así, el interés

social de la referida edificación es patente, no sólo por la creación de puestos de trabajo directos o indirectos, sino también, tal y como afirma el TS en su sentencia de 29 de Marzo de 1987, por el abaratamiento de los costos y la descongestión urbanística. Además, por la naturaleza de la actividad, no es descartable la concurrencia de la utilidad pública, habida cuenta que las principales infraestructuras demandantes de asfalto lo son las vías públicas.

Quinto.- Expuestos los motivos de impugnación de las partes, la solución de este recurso debe ceñirse a resolver si concurren en la edificación de la Planta de Hormigón y fabricación de viguetas, en los terrenos sitos en la zona de Nohales, polígono ..., Parcela ..., los presupuestos legales habilitantes -utilidad pública e interés social -, exigidos por los arts. 16.3.2 de la vigente Ley del Suelo y 44 del RGU, para su emplazamiento en Suelo no urbanizable.

El art. 16.3.2 de la LS, incluido en el Capítulo II relativo al régimen del suelo no urbanizable y urbanizable no programado, textualmente establece que:

"Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural .. de acuerdo con el siguiente procedimiento:

a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad pública e interés social.

b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevará por éste al órgano autonómico competente.

c) Información pública durante quince días, al menos.

d) Resolución definitiva del órgano autonómico.

Por su parte, similares condiciones son exigidas por el art. 44 del RGU.

De la lectura del precepto citado, es obvio que nos encontramos ante unos términos -"utilidad pública e interés social"- que constituyen conceptos jurídicos indeterminados, los cuales, como cláusulas generales abiertas, son susceptibles de una interpretación arbitraria por parte de la Administración. En este sentido, el TS en su sentencia de 15 octubre 1985 ha delimitado la interpretación del referido concepto, señalando que:

"Las expresiones utilidad pública e interés social son conceptos jurídicos indeterminados en cuya valoración la Administración actúa con un margen de apreciación mal llamado discrecionalidad, mas con ello no le exime de aportar al expediente el material probatorio necesario para acreditar que su decisión viene apoyada en una realidad fáctica que garantice su legalidad, obligación impuesta por el Reglamento de Gestión Urbanística que en su art. 44.2, apartado d), exige la justificación por el interesado de estos extremos -utilidad pública e interés social- y en el número 4 de dicho artículo que en la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación...", al igual que ha de recordarse que la

discrecionalidad de la Administración no impide el ejercicio por los Tribunales de la facultad concedida e impuesta por el art. 106 de la Constitución de controlar la legalidad de la actuación administrativa, así como el sometimiento de ésta a los fines que la justifican (Sentencia de 20 octubre 1981 y que la motivación adecuada constituye un requisito esencial en los actos administrativos, de particular transcendencia en los de carácter discrecional, ya que de no exigirse, la discrecionalidad quedaría degradada a arbitrariedad.

SEXTO.- La aplicación de la anterior doctrina al presente caso, la prueba practicada y las alegaciones de las partes nos deben llevar a la estimación del presente recurso por los siguientes motivos:

1) Pese a la exigencia legislativa y doctrinal de que los conceptos de utilidad pública, e "interés social" deben ampararse, bien por la legislación específica que resulte aplicable a la edificación pretendida (STS 29.9.97), bien por la resolución en que se autorice, que, además habrá de expresar las razones que determinen la necesidad de emplazar la edificación en el medio rural, ni en vía administrativa ni en esta instancia judicial las demandadas han solicitado prueba alguna tendente a acreditar la utilidad pública o interés social de la planta de hormigón y fábrica de viguetas en suelo no urbanizable, e igualmente no ha sido justificada la necesidad de emplazar tales construcciones en el medio rural.

Las únicas explicaciones de los órganos administrativos demandados, así como de la mercantil "Materiales de Construcción P., S.L.", sobre la esencial declaración de los antedichos conceptos se limitan, a la creación de puestos de trabajo, (20), la no posibilidad de ubicar la hormigonera en suelo industrial debido a sus dimensiones (doc. 6 y 7 adjuntos a la demanda, resolución de la CPU incorporada en el período probatorio y resolución del Consejero de Obras Públicas, que obra en autos).

Respecto a la invocación a la creación de nuevos puestos de trabajo, tal y como establecen las SST de 24.6.92 "no puede erigirse en causa que, por sí sola, se superponga a los valores medio- ambientales, históricos, paisajísticos y convivenciales que el planeamiento está llamado a salvaguardar". Tampoco es posible admitir interés social o utilidad pública de la planta de hormigón en suelo no urbanizable, por que "se inicia una actividad poco implantada en la zona que redundará en un abaratamiento en el costo de la construcción", antes, al contrario, a través de la prueba practicada, ha quedado acreditado mediante la certificación del Director General de la Asociación Nacional Española de Fabricantes de Hormigón Preparado, de 4 de Diciembre de 1997, que:

En Cuenca capital existen 4 centrales de hormigón; en un radio de 60 Km. desde la capital se encuentran ubicadas 10 centrales de fabricación del mismo material y otras 10 en un radio de 80 Km.

El consumo de hormigón expresado en m³ en Cuenca capital y en el radio de 60 Km. ha sido de 65.000 m³ en 1992, 58.000 m³ en 1993, 71.000 m³ en 1.994, 70.000 m³ en 1995, y 60.000 m³ en 1996.

La previsión de consumo de hormigón para los años 1997, 1998, 1999 y 2000, pese a la dificultad expresada en el informe para indicar tal previsión, se estimara en un consumo aproximado de 65.000 m³/año.

Datos, los transcritos, de los cuales se infiere que además de ser una actividad muy implantada en la zona, la oferta de hormigón supera en Cuenca y provincia la demanda del mercado.

En cuanto a la necesidad de emplazarse en el medio rural debido a sus grandes dimensiones e inexistencia de superficie necesaria en el polígono industrial de Cuenca no es posible aceptar dicha alegación, máxime cuando, según indican los actores, los planos de clasificación y zonificación del suelo de PGOU de Cuenca acreditan, como queda ratificado por el Técnico Municipal, Sr. Martínez Pando en informe de 7 de Marzo de 1997, "que ha existido y existe Suelo calificado y se uso Industrial, durante los años 1992, 1993, 1994, 1995 y 1996, con arreglo a las Normas Urbanísticas".

Posteriormente indica que "conforme a los datos extraídos del Plan General, la superficie reservada para usos industriales es: En suelo Urbano... 123,83 Has. En suelo urbanizable Programado... 100,84 Has". Tales cifras nos llevan a colegir la inexistencia de la necesidad de emplazar la actividad pretendida en medio rural.

2) Los conceptos de utilidad pública e interés social, como indeterminados que son, e indudablemente afectados a los cambios sociales y políticos, no son ajenos a las variaciones doctrinales. En efecto, la doctrina jurisprudencial invocada por los demandados en apoyo de sus pretensiones, entre otras, las SSTs de 29 de Marzo y 6 de Junio de 1987, (interés social como abaratamiento de los costos, descongestión urbanística, incremento de puestos de trabajo y compatible con la existencia de beneficio mercantil), no pueden ser reclamables al haberse operado un cambio jurisprudencial, del que sirve como exponente la STS de 23 de Diciembre de 1996. Por ello, esta Sala ("iura novit Curia") considera de aplicación en el presente Recurso, la doctrina consolidada a raíz de las referida Sentencia, la cual establece:

"En razón del carácter restrictivo que ha de dotarse a la interpretación del precepto antes citado, hemos de precisar que el interés social o utilidad pública no puede identificarse sin más con cualquier actividad industrial, comercial o negocial en general de la que se derive la satisfacción de una necesidad de los ciudadanos con la contraprestación de un lícito lucro o ganancia, pues es evidente, que ello desnaturalizaría la finalidad perseguida por el precepto del artículo 85 de la Ley del Suelo, dada su excesiva generalidad, ya que la extensión de la excepción legal a todo este tipo de instalaciones o actividades que claro está suponen una mayor creación de empleo y riqueza, supondría la conversión de la excepción en la regla general..."

Séptimo.- En el presente caso, interesa resaltar la absoluta indefinición y falta de acreditación de las razones por la que deba estimarse que la planta de hormigón y fabricación del viguetas muestren una utilidad pública o interés social exigido por el ordenamiento jurídico, siendo obligado concluir que el

único interés social demostrado en esta litis ha sido el de la mercantil solicitante.

Sin necesidad de entrar a analizar el restos de motivos impugnatorios, los argumentos los expuestos nos han de llevar a la estimación del presente recurso, y a la consiguiente nulidad de los acuerdos impugnados; sin hacer expresa condena en costa, al no apreciarse, en aplicación de los criterios establecidos en los artículos 68.2 y 139 de la Ley 29/98, de 13 de Julio, reguladora de esta Jurisdicción, temeridad ni mala fe en las partes litigantes". Por ello, y tomando como base lo razonado, debemos proceder a estimar el recurso y anular los actos administrativos impugnados (arts. 67,68 y 70, todos ellos de la Ley Reguladora); sin que se den los presupuestos habilitantes para hacer especial pronunciamiento sobre las costas procesales causadas en esta instancia judicial (arts. 68.2 y 139, ambos de la Ley Jurisdiccional).

FALLO

Que rechazando la causa de inadmisibilidad planteada, y entrando en la legalidad de los actos administrativos definitivamente impugnados, debemos estimar y estimamos el Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por D. Antonio y otros contra los Acuerdos de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Cuenca de fecha de 5 y 29 de diciembre de 1995; y debemos anularlos por ser contrarios al ordenamiento jurídico; sin costas".

En el caso presente, se está ante una solicitud de construcción de una planta de hormigón en suelo rústico prohibido por las Normas Subsidiarias. Por otra parte, el municipio de Mondéjar dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento en el que se clasifica suelo como urbano, urbanizable y no urbanizable. De acuerdo con la Sentencia transcrita, la instalación de la planta de hormigón deberá ubicarse en suelo urbano o urbanizable industrial, previa la transformación de dicho suelo mediante un Programa de Actuación Urbanizadora."

IV.- PROPUESTA.-

Denegar la calificación urbanística solicitada por el Ayuntamiento de Mondéjar, por los motivos señalados en este informe.

Guadalajara, 3 de abril 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 DEL PARQUE EÓLICO DE SOMOLINOS.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de un parque eólico en Somolinos, para lo que se acompaña descripción general del proyecto; aerogeneradores; obra civil; infraestructuras de media tensión; estudio de seguridad y salud; memoria de la instalación; estudio de impacto ambiental; y anexo al proyecto P.E. de Somolinos.

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Somolinos el 6 de marzo de 2002.

Con fecha 22 de marzo se publica en el D.O.C.M. la exposición al público a los efectos de la calificación urbanística.

Con fecha 11 de diciembre de 2001 se publica en el D.O.C.M. resolución de 14 de noviembre de 2001, de la Dirección General de Industria y Energía, **denegando la solicitud de autorización del Parque Eólico de Somolinos.**

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. 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.

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

Entre los requisitos administrativos, la LOTAU establece ***"la acreditación del otorgamiento, previo a la concesión de la calificación y la licencia, de cualesquiera concesiones o autorizaciones administrativas, u otras que fueran necesarias conforme a la legislación administrativa aplicable"***.

Por su parte, el Decreto 58/1999 regula el aprovechamiento de la energía eólica, a través de parques eólicos, en la Comunidad de Castilla-La Mancha. El Art. 15 de dicho Decreto establece que los Parques Eólicos están sometidos al régimen de autorización administrativa. Y el art. 22.4 dispone que la Dirección General de Desarrollo Industrial dictará resolución.

En el caso presente, la Dirección General de Desarrollo Industrial ha dictado resolución denegatoria del Proyecto del Parque Eólico de Somolinos, por lo que, de conformidad con lo establecido en el art. 63.1.B.a), no procede la calificación urbanística.

IV.- PROPUESTA.-

Denegar la calificación urbanística solicitada por el Ayuntamiento de Somolinos para la instalación del Parque eólico, ya que su instalación ha sido denegada por resolución de la Dirección General de Industria y Energía de fecha 11 de diciembre de 2001.

Guadalajara, 25 de marzo 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 INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN, EN TORREJÓN DEL REY, PROMOVIDO POR TRANSNOVER, S.L., EN TORREJÓN DEL REY.

Con fecha 7 de febrero de 2002 se remite, por el Ayuntamiento de Torrejón del Rey, solicitud de licencia provisional para la instalación de una planta de hormigón en la finca registral 4425 del libro 45 de Torrejón del Rey, al amparo de lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 2/1998, de 4 de junio.

Se acompaña el siguiente informe municipal: *"Se trata de un suelo calificado como urbanizable, uso Industrial, pendiente de Programa de Actuación Urbanizadora.*

Dicho suelo linda con el sector I-2 también de suelo Industrial y actualmente se está elaborando un P.A.U que refundirá dicho sector con la finca registral 4425 citada, que pasarán a constituir un solo todo.

La instalación provisional que se pretende se realizará precisamente dentro del terreno que en el PAU en fase de estudio será destinado a cesión municipal por aprovechamiento tipo, y cuya cesión de uso le ha sido adelantada al Ayuntamiento por la entidad propietaria y a su vez, será cedido al solicitante de la planta de hormigón para lo que se redactará el oportuno contrato de arrendamiento, de tal forma que no dificultará ni obstaculizará la ejecución del planeamiento.

En consecuencia esta Alcaldía informa favorablemente la concesión de la licencia provisional solicitada, debiendo asumir no obstante el interesado los compromisos establecidos en el precepto señalado".

El informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente dice que no consta que se haya realizado un proyecto de medidas correctoras de la contaminación atmosférica. Igualmente manifiesta que debería contar con la instalación de barreras perimetrales (vegetales o de muros de obra) que atenúen el impacto visual.

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.

Los requisitos que se deben cumplir para que se otorgue una autorización de este tipo pueden concretarse en los siguientes: a) que se trate de suelo urbanizable (la ley autonómica también las permite en suelo rústico); b) que no impidan la ejecución del planeamiento; c) que los usos y obras tengan carácter provisional; d) que estén debidamente justificadas; e) que se cuente, previamente, con un informe favorable de la

Comisión Provincial de Urbanismo, informe que tiene tal trascendencia que, de no ser favorable, la licencia no puede concederse (en este sentido la sentencia de 8 de mayo de 1985) y f), por último, que no estén prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento.

En el presente caso, ha quedado evidenciado que la construcción provisional se pretende sobre suelo urbanizable.

Por otro lado, no se impide la ejecución del planeamiento, puesto que el régimen de estas autorizaciones, en el que se establece la posibilidad de demolición de la obra provisional a voluntad del Ayuntamiento, implica un carácter precario en el otorgamiento de la autorización.

La provisionalidad de esta clase de plantas industriales no es discutible.

Por lo que se refiere a la justificación de la obra, es quizá el requisito más complicado de analizar. Para la concurrencia de este requisito el Tribunal Supremo alude constantemente al principio de **proporcionalidad** que debe existir entre los medios utilizados -contenido del acto administrativo- y finalidad perseguida, al objeto de evitar restricciones no justificadas en el ejercicio de derechos y fundadas en la necesidad de no impedir obras o usos que resulten inocuos para el interés público, y en cuya aplicación se habrán de tener en cuenta, entre otros factores, el tiempo que se prevea para hacer realidad la ejecución del Plan, y así, si a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento una obra o uso provisional no va a dificultar dicha ejecución, no sería proporcionado impedirlo (en este sentido Sentencias de 18 de abril de 1990, 7 de febrero de 1995 y 15 de septiembre de 1997, entre otras).

En el caso actual, el informe del Ayuntamiento manifiesta que en el Sector I-2 (donde se encuentra la finca registral 4425) se está elaborando un P.A.U. y que la instalación pretendida **no dificultará ni obstaculizará la ejecución del planeamiento**.

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. Todo ello con independencia del informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

Guadalajara, 18 de marzo 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 A LA PROPUESTA DE INSTALACIÓN DE NAVE INDUSTRIAL COMERCIAL PARA VIVERO, TRAMITADA POR SERVI FUEGO, S.L., EN TORREJÓN DEL REY.

Con fecha 9 de abril de 2002 se solicita, por el Ayuntamiento de Torrejón del Rey, informe preceptivo y vinculante para la instalación de nave industrial comercial para vivero con exposición de barbacoas, chimeneas y complementos de jardín, así como su venta y fabricación, en suelo clasificado, por las Normas Subsidiarias, como urbanizable. Se solicita al amparo de lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 2/1998, de 4 de junio.

En el escrito de remisión se hace constar que la Sociedad solicitante ya obtuvo la correspondiente licencia del Ayuntamiento previo informe favorable del Sr. Consejero de Obras Públicas, en resolución de recurso por ella instado para realizar una construcción similar en la parcela contigua, tratándose ahora de construir una instalación dedicada a los mismos fines de vivero con exposición de barbacoas, chimeneas y complementos de jardín así como su venta y fabricación.

Se acompaña el siguiente informe municipal: *"Se trata de suelo calificado de urbanizable, uso Industrial, pendiente de Programa de Actuación Urbanizadora.*

La instalación que se pretende no parece que vaya a suponer un obstáculo para el desarrollo posterior de la zona, al no ser previsible que dificulte su futura planificación ni ejecución.

En consecuencia esta Alcaldía informa favorablemente la concesión de la Licencia provisional solicitada, debiendo asumir no obstante el interesado los compromisos establecidos en el precepto señalado".

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.

Los requisitos que se deben cumplir para que se otorgue una autorización de este tipo pueden concretarse en los siguientes: a) que se trate de suelo urbanizable (la ley autonómica también las permite en suelo rústico); b) que no impidan la ejecución del planeamiento; c) que los usos y obras tengan carácter provisional; d) que estén debidamente justificadas; e) que se cuente, previamente, con un informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, informe que tiene tal trascendencia que, de no ser favorable, la licencia no puede concederse (en este sentido la sentencia de 8 de mayo de 1985) y f), por último, que no estén prohibidas por la legislación urbanística o sectorial ni por el planeamiento.

En el presente caso, ha quedado evidenciado que la construcción provisional se pretende sobre suelo urbanizable.

Por otro lado, no se impide la ejecución del planeamiento, puesto que el régimen de estas autorizaciones, en el que se establece la posibilidad de demolición de la obra provisional a voluntad del Ayuntamiento, implica un carácter precario en el otorgamiento de la autorización.

La provisionalidad de esta clase de plantas industriales no es discutible.

Por lo que se refiere a la justificación de la obra, es quizá el requisito más complicado de analizar. Para la concurrencia de este requisito el Tribunal Supremo alude constantemente al principio de **proporcionalidad** que debe existir entre los medios utilizados -contenido del acto administrativo- y finalidad perseguida, al objeto de evitar restricciones no justificadas en el ejercicio de derechos y fundadas en la necesidad de no impedir obras o usos que resulten inocuos para el interés público, y en cuya aplicación se habrán de tener en cuenta, entre otros factores, el tiempo que se prevea para hacer realidad la ejecución del Plan, y así, si a la vista del ritmo de ejecución del planeamiento una obra o uso provisional no va a dificultar dicha ejecución, no sería proporcionado impedirlo (en este sentido Sentencias de 18 de abril de 1990, 7 de febrero de 1995 y 15 de septiembre de 1997, entre otras).

En el caso actual, el informe del Ayuntamiento manifiesta que la instalación que se pretende no parece que vaya a suponer un obstáculo para el desarrollo posterior de la zona, al no ser previsible que dificulte su futura planificación ni ejecución.

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. Todo ello con independencia del informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

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

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.1 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE PLANTA DE TRITURACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ÁRIDOS, TRAMITADO POR U.T.E. TORREMOCHA-ALCOLEA, EN ALCOLEA DEL PINAR.-

Con fecha 12 de noviembre de 1999, el Ayuntamiento de Alcolea del Pinar remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de instalación de planta de trituración y clasificación de áridos, tramitado por U.T.E. Torremocha-Alcolea.

En el expediente administrativo no se aporta el informe preceptivo de la Comisión de Saneamiento, al tratarse de una actividad molesta por ruidos.

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Alcolea del Pinar y al interesado que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 16 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.2 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROMOVIDO POR D. JUAN JOSÉ PALACIOS JUNQUERA, EN ALMONACID DE ZORITA.-

Con fecha 11 de enero de 2000, el Ayuntamiento de Almonacid de Zorita remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para reforma de vivienda unifamiliar promovida por D. Juan José Palacios Junquera.

En el expediente administrativo no se aporta el proyecto técnico.

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Almonacid de Zorita y al interesado, que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 16 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.3 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE INVERNADERO DE PLÁSTICO, TRAMITADO POR D. ANGEL PEÑUELAS NUÑO, EN CAÑIZAR.-

Con fecha 16 de febrero de 1999, el Ayuntamiento de Cañizar remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para instalación de invernadero de plástico, tramitado por D. Angel Peñuelas Nuño.

En el expediente administrativo no se aporta el proyecto técnico.

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Cañizar, que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 16 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.4 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE PISCINA, TRAMITADA POR D. EDUARDO MARTÍNEZ ARROYO, EN HORCHE.-

Con fecha 12 de marzo de 1999, el Ayuntamiento de Horche remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para construcción de piscina.

En el expediente administrativo no se aporta el proyecto técnico.

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Horche y al interesado, que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 16 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.5 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CASA DE APEROS, TRAMITADO POR D. ARMANDO ELORRIAGA PARDO, EN LUPIANA.-

Con fecha 15 de febrero de 2001, el Ayuntamiento de Lupiana remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para ejecución de casa de aperos, tramitado por D. Armando Elorriaga Pardo.

En el expediente administrativo no consta informe del Ayuntamiento de Lupiana, referente a definir si se trata de una casa de aperos o de una vivienda.

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Lupiana y al interesado, que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 16 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.6 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DE OBRA MENOR PARA GUARDAR Y ALMACENAR MAQUINARIA Y UTENSILIOS DE FINCA, PROMOVIDO POR D. ANGEL ELOY GARCÍA BURGOS, EN MANDAYONA.-

Con fecha 20 de julio de 1999, el Ayuntamiento de Mandayona remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para construcción de una nave de obra menor para guardar y almacenar maquinaria y utensilios de finca, promovido por D. Angel Eloy García Burgos.

En el expediente administrativo no se aporta el proyecto técnico.

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Mandayona y al interesado, que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 16 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.7 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE GRANJA AVÍCOLA, PROMOVIDO POR HNOS ALCÁZAR, C.B., EN MONDÉJAR.-

Con fecha 2 de enero de 2001, el Ayuntamiento de Mondéjar remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de Granja Avícola, promovido por Hnos Alcázar, C.B., para que se procediera a su calificación urbanística.

En el expediente administrativo no se aporta la declaración de impacto ambiental preceptiva.

El 27 de septiembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Mondéjar y al interesado que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 10 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.8 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE MOLINO DE PIENSOS, PRESENTADO POR FRANCISCO DE LUCAS E HIJOS, S.A., EN MONDÉJAR-

Con fecha 5 de febrero de 1999, el Ayuntamiento de Mondéjar remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de Molino de Pienso, promovido por Francisco de Lucas, S.A., para que se procediera a su calificación urbanística.

En el expediente administrativo no se aporta la condición de secano o regadío de la finca donde se pretende instalar la actividad.

El 1 de octubre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Mondéjar y al interesado que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

Guadalajara, 10 de abril de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

11.9 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN GENERAL DE NAVE DESTINADA A EXPOSICIÓN, VENTA Y ALMACÉN DE MUEBLES, PROMOVIDO POR D. JAIME VICENTE MORENO NUÑO, EN TENDILLA.-

Con fecha 30 de noviembre de 1998, el Ayuntamiento de Tendilla remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de instalación general de nave destinada a exposición, venta, almacén y reparación de muebles, promovido por D. Jaime Vicente Moreno Nuño, en Tendilla

En el expediente administrativo no se aporta el informe preceptivo de la Comisión de Saneamiento, al tratarse de una actividad molesta..

El 14 de noviembre de 2001 se le advirtió al Ayuntamiento de Tendilla y al interesado, que de conformidad con lo establecido en el art. 92 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, transcurridos tres meses desde la recepción de dicho escrito, se produciría la caducidad del mismo.

Pasados los tres meses sin que se haya presentado la documentación requerida, procede la declaración de la caducidad.

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

Fdo. Rafael de Mora Fernández