

**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 18 DE JUNIO DE 2002**

=====

Asistentes:

Presidenta:

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

Vocales:

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

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

Dña. Teresa Tejedor de Pedro (Ilma. Sra. Delegada 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 Gamó (Abogado, representante de Asociaciones y Colegios Profesionales).

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

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

Ponente:

D. Félix Julio Rodríguez López

Letrado de la Junta:

D. Mariano Mateo Caso

Secretario:

D. José Luis Madrigal Fernández

-----

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

Habiendo remitido a los miembros de la Comisión, juntamente con la convocatoria de esta sesión, copia del acta provisional de la sesión anterior, celebrada el día 25 de abril 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 Mandayona.-**

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

En el Proyecto no queda suficientemente identificada la zona con respecto al plano de calificación de suelo urbano. Tampoco se justifica, en la Memoria, el motivo del aumento de densidad en una zona determinada. Y por último, tampoco contempla el Proyecto las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, según establece el artículo 39.2 de la LOTAU.

Finalizada la intervención del Ponente, por unanimidad, se adopta el siguiente

**ACUERDO:** Suspender la aprobación definitiva del Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Mandayona, a fin de que se subsanen las siguientes deficiencias:

1ª.- Deberá reflejarse, en el plano de calificación de suelo, la zona afectada.

2ª.- Deberá justificarse el aumento de densidad en la zona afectada.

3ª.- Deberán contemplarse las medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, según determina el artículo 39.2 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Subsanadas por el Ayuntamiento las anteriores deficiencias, se elevará el expediente nuevamente a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva.

-----

**3º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Chiloeches.-**

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

Finalizada la intervención del Ponente, se entabla un animado debate entre los asistentes, quienes abundan, principalmente, sobre el carácter informativo o resolutorio

que deben tener los escritos de la Confederación Hidrográfica del Tajo, en relación con la aprobación del planeamiento.

Finalizadas las distintas intervenciones, se invita a la reunión a la Alcaldesa y al Secretario del Ayuntamiento, quienes contestan a cuantas preguntas se le formulan. Con respecto a si existe autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo en los asuntos tratados, el Secretario manifiesta que las depuradoras se han realizado con todas las autorizaciones pertinentes.

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

**ACUERDO:** Suspender la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Chiloeches, a fin de que se aporten los siguientes documentos y se introduzcan las siguientes modificaciones:

1º.- Deberán aportarse las autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la instalación de las depuradoras.

2º.- Deberá recogerse, en el Proyecto, las determinaciones señaladas en el informe de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Aportados los documentos e introducidas las modificaciones por el Ayuntamiento, se faculta al Servicio de Urbanismo y al Letrado de la Junta para que publiquen la aprobación definitiva.

-----

**4º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Albalate de Zorita.-**

Se da cuenta a los reunidos que el expediente ha sido retirado del orden del día, a fin de que, por una parte se publique la aprobación inicial. y de otra se someta a un estudio más detenido por el Servicio de Urbanismo.

-----

**5º.- Estudio del P.A.U. de la UE-8 "Los Enclaves de El Coto" de El Casar.-**

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 expresan sus pareceres.

Debatido ampliamente el asunto, por unanimidad, se adopta el siguiente:

**ACUERDO:** 1º.- Ratificar el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo, cuyo contenido se adjunta al acta.

2º.- Remitir el informe al Ayuntamiento de El Casar.

-----

**6º.- Informe del expediente sancionador 7/2001 del Ayuntamiento de Heras de Ayuso.-**

Con carácter previo, se ausenta de la reunión D. José Luis Barba, toda vez que ha tenido conocimiento del tema como consecuencia de su actividad profesional.

Seguidamente se procede a dar lectura al informe elaborado por el Servicio de Urbanismo. A continuación se discute ampliamente sobre el contenido del informe, que es aceptado en su totalidad.

Debatido el asunto entre los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

**ACUERDO:** 1º.- Ratificar el informe elaborado por el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, cuyo contenido se adjunta al acta.

2º.- Remitir el mencionado informe al Consejero de Obras Públicas.

-----

**7º.- Calificaciones Urbanísticas en suelo rústico:**

**7.1.- Proyecto técnico para construcción de nave agrícola-ganadera, situada en la parcela nº 1040 del polígono 9 del término municipal de Algora, solicitado por D. Victorio Gallego Rial.-**

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.

-----

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

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.

-----

**7.3.- Proyecto básico y de ejecución de nave-almacén agrícola situada en la Ctra. GU-203, p.k. 2'5, del término municipal de Chiloeches, promovido por Agrícola Garcés C.B.**

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.

-----

**7.4.- Proyecto de ejecución material de nave almacén agrícola situada en la parcela nº 33 del polígono 14 del término municipal de Hueva, promovido por D. Eleuterio Higuera Paramio.-**

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.

-----

**7.5.- Expediente de licencia para construcción de una nave de obra menor para guardar y almacenar maquinaria y utensilios de finca, en la zona denominada**

**“El Cascajal”, Ctra. CM-1101 p.k. 6’55, margen derecha en el término municipal de Mandayona, solicitado por D. Miguel García López.-**

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.

-----

**7.6.- Proyecto de ejecución de nave para cebo de vacuno, en Mohernando, tramitada por D. José Félix Barba Zurita.-**

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.

-----

**7.7.- Proyecto de nave agrícola, en Orea, tramitado por D. José María Berlanga Berlanga.-**

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.

-----

**7.8.- Proyecto básico para vivienda unifamiliar, en el paraje de “Fuente del Vino”, en el municipio agregado de Córcoles (Sacedón), promovido por D. José Fernando Jiménez Cobos y Dña. Rosa María Espinosa Román.-**

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.

-----

**7.9.- Proyecto básico para vivienda unifamiliar, en el paraje de “Fuente del Vino”, en el municipio agregado de Córcoles (Sacedón), promovido por D. José María García Paez y Dña. Laura Espinosa Román.-**

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.

-----

**7.10.- Proyecto de nave agrícola, en Tierzo, tramitada por Dña. Euralia Blasco Blasco.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo, cuya copia se adjunta al acta.

Se debate ampliamente entre los asistentes el punto del orden del día, dando lectura al informe elaborado por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

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

**ACUERDO:** Denegar la calificación urbanística solicitada, ya que de conformidad con lo el contenido del informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, el proyecto supone una degradación paisajística no admisible, incumpliendo lo establecido en el artículo 55 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

-----

**7.11.- Proyecto básico y de ejecución de nave agrícola, en Torre del Burgo, tramitado por Hermanos López del Río.-**

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.

-----

**7.12.- Proyecto básico y de ejecución de nave agrícola, en Torre del Burgo, tramitado por D. Jorge Urbina Díaz.-**

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.

-----

**7.13.- Proyecto básico de nave agropecuaria y vivienda unifamiliar, en Yunquera de Henares, tramitada por D. Joaquín González Rodríguez.-**

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

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

**ACUERDO:** Suspender la 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, se presente un proyecto reformado que recoja las determinaciones señaladas en el informe de la indicada Delegación Provincial

-----

**8º.- Declaración de caducidad de los siguientes expedientes:**

**8.1.- Expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Pioz y Plan Parcial de Desarrollo del año 2000.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento 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.

-----

**8.2.- Expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Alcocer del año 1996.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento 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.

-----

**8.3.- Expediente de Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Mohernando del año 1997.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento 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.

-----

**8.4.- Expediente de Modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Lupiana del año 1999.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento 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.

-----

**8.5.- Expediente de Plan Especial de Comunicaciones Aereas “La Dehesa” de Matarrubia del año 1995.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento 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.

-----

**8.6.- Expediente de Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias de Campillo de Ranas del año 1997.-**

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

Tras un amplio cambio de impresiones, los asistentes, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento 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.

-----

**8.7.- Proyecto de instalación de nueva planta de producción de hormigón, en parcela ya dedicada a dicha actividad sita en el paraje “El Canal”, Ctra. de Azuqueca a Villanueva, p.k. 2’14, en el término de Villanueva de la Torre, tramitado por Hormigones de Valdebriz, 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.

-----

**8.8.- Instalación de almacenamiento de combustible líquido en dos depósitos subterráneos, en la parcela 165 del Polígono 51 del catastro de rústica, de Iriépal-Guadalajara, formulada por D. Juan Ferrer Carralafuente.-**

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.

-----

**8.9.- Licencia de obra para construcción de una nave de 50 m<sup>2</sup>, en la parcela 44 del polígono 38, del paraje de Chichagotas, en Illana, tramitada por D. Antonio Toledano García-Blanco.-**

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.

-----

**8.10.- Solicitud de licencia de obra para construcción de un corral de 49 m<sup>2</sup> en el paraje de Trascastillo, en Illana, tramitada por D. Isaías Sacedo Gutiérrez.-**

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.

-----

**8.11.- Proyecto de instalación ganadera, instado por D. Angel Sanz Malo, en el polígono 5, parcela 32, de Tordesilos.-**

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.

-----

**9º.- Escritos varios:**

**9.1.- Escrito sobre posibles inundaciones en la Urbanización “El Bosque” de Pioz.-**

Se da cuenta por el Ponente de los escritos recibidos por el Ayuntamiento de Pioz, así como de las distintas visitas efectuadas por el Servicio de Urbanismo a la zona afectada y el asesoramiento recibido.

-----

**9.2.- Rectificación de error de Normas Urbanísticas, en Marchamalo.-**

Se da lectura al escrito recibido de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda, remitiendo acuerdo del Ayuntamiento de Marchamalo, de fecha 20 de marzo de 2002, por el que se consideraba error material la limitación de 2000 m<sup>2</sup> a que se refiere el art. 107 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara.

Los miembros de la Comisión, tras un detenido estudio del punto del orden del día, por unanimidad, adoptan el siguiente:

**ACUERDO:** Considerar que no existe el error material señalado, por lo que, en el supuesto de que se quiera modificar el contenido del artículo 107 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara-Marchamalo, deberá seguirse el procedimiento legalmente previsto en la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

-----

**10º.- Ruegos y preguntas.-**

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la reunión, siendo las 14 horas del día anteriormente señalado, de lo que yo, como Secretario, con el visto bueno de la Sra. Presidenta, doy fe.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE

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

### **2. INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MANDAYONA**

La Modificación plantea un cambio de densidad en nº de viviendas por Ha. de 14 viv/Ha. a 25 viv/Ha. en una serie de parcelas de la zona de Ensanche, superficie total 8823 m<sup>2</sup> reduciendo la superficie mínima de parcela etc.

No se grafían en el plano de zonificación la ubicación de estas parcelas.

No se aporta el aumento de dotaciones resultado del aumento de la densidad de viviendas. art. 39 de la LOTAU.

El documento no viene diligenciado por el Ayuntamiento con la aprobación inicial.

#### **PROPUESTA.-**

Suspender para subsanar deficiencias.

Guadalajara, 11 de junio de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

### **3. INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CHILOECHES**

La Modificación plantea:

- Reclasificación de suelo de no urbanizable común a urbanizable con uso dotacional para instalaciones al servicio de los Planes Parciales S1 – El Mapa y S-2 La Celada.
- Recalificación de parcela para instalación de depuradora a uso zona verde en el Sector 1 El Mapa.

#### **Superficies – Usos**

Reclasificaciones y Recalificaciones.

#### **Sector – 1 El Mapa**

- Parcela P- 5102 – 4.247,96 m<sup>2</sup>.  
De no urbanizable a urbanizable. Uso – Tratamiento Aguas residuales.
- Parcela E SS4 – 774,05.  
De uso instalaciones a zona verde.

#### **Sector – 2 – La Celada**

- Parcela E SS1 – 1037,50 m<sup>2</sup>.  
De no urbanizable a urbanizable. Uso – Depósito de gas.
- Parcela E SS2 – 756,85 m<sup>2</sup>.  
De no urbanizable a urbanizable. Uso – Tratamiento Aguas residuales.

-----

*Los suelos no urbanizable que se reclasifican no son protegidos, salvo la parcela P-5201 de El Mapa que es protegido; viene informado por Agricultura.*

INFORME – AGRICULTURA – Existe, es favorable con una serie de medidas correctoras.

#### **Propuesta:**

*Aprobación definitiva con independencia de las autorizaciones sectoriales correspondientes en desarrollo de sus previsiones, y condicionada a las medidas correctoras correspondientes a Agricultura.*

Guadalajara, 24 de mayo de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo.: Félix Julio Rodríguez López

#### **4. INFORME SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALBALATE DE ZORITA**

La Modificación de las Normas Subsidiarias plantea:

- A) Reclasificación de suelo urbano a rústico y cambio de ordenanza.
- B) Modificación Ordenanza de Equipamiento.
- C) Modificación Ordenanza de Suelo Urbano, Tipología 1 para los polígonos 1, 2 y 4.

-----

- A) Se plantea la reclasificación de 3.210,44 m<sup>2</sup>. El suelo es de titularidad municipal. Actualmente son urbanos (1.340,29 m<sup>2</sup>). Se reclasifican ahora la totalidad de las parcelas 7 y 8 del polígono 19 del antiguo catastro de rústica.

Se modifica la ordenanza de aplicación de “vivienda tipología 2” a Equipamiento.

**OBJETO.-** Construcción de un polideportivo.

Justificación.- Zona adecuada junto a otros equipamientos.

Se considera adecuada la reclasificación.

- B) Modificación Ordenanza de Equipamiento.

La variación consiste en:

	<u>Antes</u>	<u>Modificación</u>
Edificabilidad	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Nº Plantas	2 p./7.00 m.	2p./10 m.
Retranqueos	3.00 m. a todos los linderos	3.00 m. a todos los linderos
Ocupación máxima	50%	75%

*Se considera adecuada.*

- C) La modificación en esta tipología 1 plantea la supresión de la parcela indivisible anteriormente recogida en el plano nº 9 bis.

No aporta datos sobre el nº de parcelas resultantes con esta nueva aplicación.

No se justifican las mayores dotaciones como resultado de este cambio art. 39 de la LOTAU.

Se propone suspensión en tanto se aportan estos datos.

**PROPUESTA:**

Aprobación definitiva puntos A y B.

Suspensión punto C.

Guadalajara, 10 de junio de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

## **5. INFORME SOBRE EL PAU “LOS ENCLAVES DE EL COTO” EN EL CASAR**

### **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, ya que si bien se produce una pequeña alteración de superficie de zona verde, se considera irrelevante según se explica en el apartado siguiente: DESCRIPCIÓN de este informe.

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. ..."

## **DESCRIPCIÓN**

### **ALTERNATIVA TÉCNICA**

*El PAU desarrolla la UE-8 del Plan Parcial Los Enclaves del Coto, cuya ordenación se configura en una serie de Unidades de Ejecución.*

Se realiza una adecuación que se justifican en los siguientes términos:

#### ***“EXPOSICIÓN DE RAZONES JUSTIFICATIVAS DE LA ADECUACIÓN***

*El trazado el vial s/ el dibujo del P.P. hace que no se cumplan las determinaciones que marca dicho Plan en los siguientes aspectos fundamentales.*

*1.- Excesiva superficie de los viales: 9.045 m<sup>2</sup> frente a 7.125 m<sup>2</sup> que marca el Plan.*

*2.- La superficie del Equipamiento Docente queda muy disminuida (8.674 m<sup>2</sup> frente a los 10.000 marcados por el P.P.), y cualquier aumento en su superficie implica una disminución en la zona Residencial, ya de por sí deficitaria (38.435 m<sup>2</sup> frente a 39.952 m<sup>2</sup> del Plan.*

*3.- Con estas superficies, el exceso de aprovechamiento no satisface para compensar a los SS.GG. adscritos.*

*Por otra parte;*

*1.- Existen tramos de viales con pendientes del 17%.*

*2.- Las parcelas lindando con la Zona Verde quedan muy próximas al río en ciertas zonas.*

*3.- El equipamiento Privado que dividido en dos zonas.*

*4.- Los cerca de 2.000 m<sup>2</sup> de exceso de viales encarece el trazado de todos los servicios urbanísticos de la urbanización de la UE-8 así como su mantenimiento.*

*La Adecuación que se presenta acerca las superficies de las Zonas a lo que marca el Plan, resolviendo cada uno de los puntos anteriores, no modificando la situación de las zonas salvo el trazado del vial, cuya superficie vial disminuye (7.331 m<sup>2</sup>), manteniendo de los 3 viales. La superficie del Equipamiento Docente se ajusta a lo marcada (10.000 m<sup>2</sup>), teniendo suficiente frente a dos vías públicas. El exceso de aprovechamiento compensa los SS. GG. adscritos.”*

- Modifica ligeramente el Trazado de viales para mejor adaptación a la topografía.
- Reforma las áreas de equipamientos docente y zona verde, ya que si bien el texto del Plan Parcial recogía las superficies correctas de cumplimiento de equipamientos, gráficamente en plano no lo eran.
- Se aporta cuadro comparativo que se acompaña sobre esta adecuación.
- Como puede observarse en el cuadro disminuye la superficie de zona verde en 144 m<sup>2</sup>. No se considera significativo respecto a los 72.034 m<sup>2</sup> de zonas verdes globales del Plan Parcial.
- La superficie residencial también disminuye 720 m<sup>2</sup> frente al total de 39.952 m<sup>2</sup> del Plan Parcial. Tampoco se considera significativa.

**INFRAESTRUCTURAS**

Los servicios de agua y saneamiento enganchan con los existentes municipales.

**DOCUMENTACIÓN:**

Se ajusta a la LOTAU.

**PROPUESTA.**- Informe favorable.

Guadalajara, 29 de mayo de 2002  
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

**6. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL EXPEDIENTE SANCIONADOR N° 7/2001 TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE HERAS DE AYUSO CONTRA DOÑA ANA GOYOAGA TRAVESEDO.-**

**ANTECEDENTES.-**

El 30 de abril de 2002 se recibe, en esta Delegación Provincial, la resolución del Consejero de Obras Públicas, de fecha 23 de abril del presente año, por la que se acuerda:

1º.- Remitir el expediente sancionador 7/2001 a informe de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara.

2º.- Suspender el transcurso del plazo máximo legal para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la solicitud y la recepción del informe; sin que esta suspensión pueda exceder de tres meses.

El expediente sancionador se inicia contra Dñ. Ana Goyoaga Travesedo, por acuerdo del Alcalde de Heras de Ayuso, de fecha 8 de noviembre de 2001, con nombramiento de Instructor y Secretario, y notificándose a la interesada con fecha 14 de noviembre de 2001.

Con fecha 15 de abril de 2002, el Instructor del expediente sancionador dicta propuesta de resolución, por la que considera los siguientes hechos declarados probados:

Primero:- Que la Sra Ana Goyoaga Travesedo es titular de las fincas nº 75, polígono 4 y la denominada como "El Molino".

Segundo:- Que la Sra Goyoaga ejecutó las siguientes obras sin licencia:

1º.- Respecto a las obras realizadas en la finca nº 75, polígono 4:

- colocación de un cerramiento de valla metálica.
- Apertura de un pozo
- Ocupación de una superficie considerable del camino existente.

2º.- Respecto de las obras realizadas en la finca del Molino:

- Construcción de una piscina.
- Colocación de una puerta de malla, donde antes transcurría el trazado del camino, estando dicha puerta cerrada.

3º.- Respecto de las obras realizadas en el camino público existente, introducción por debajo del mismo de unas conducciones desde la finca del Molino hasta la parcela nº 75, del Polígono 4.

*De acuerdo con los hechos declarados probados, el Instructor del expediente formula la siguiente propuesta de resolución:*

- a) Que conforme lo prevenido en el artículo 196 de la LOTAU, el órgano competente para resolver el expediente sancionador es el Excmo Sr. Consejero de Obras Públicas y Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- b) Proponer que se imponga la sanción de cinco millones de pesetas (5.000.000 Ptas) a Dñ. Ana Goyoaga Travesedo. Tal cuantía se propone en base a las circunstancias agravantes que concurren en la conducta de la Sra Goyoaga, recogidas en el artículo 189 e) y h) LOTAU, así como la capacidad económica de la Sra Goyoaga.

*En el trámite procedimental administrativo, la Sra Goyoaga hace las siguientes alegaciones:*

- a) El expediente sancionador se inicia nuevamente por el Ayuntamiento de Heras de Ayuso y trae su causa de otro anterior, cuya caducidad se ha declarado por el Consejero de Obras Públicas. Considera que al no ser firme la resolución de caducidad no se puede iniciar el procedimiento.
- b) Los hechos denunciados ya fueron examinados por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, quien ya ha dictado sentencia, siendo la misma firme. Considera que hay excepción de cosa juzgada.
- c) Los hechos denunciados cuentan con licencia y en ningún caso constituyen falta grave, considerando que los mismos han prescrito.

*En el expediente remitido se acompañan fotocopia de las sentencias del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara, Autos 95/1999 y 67/99, por recurso interpuesto por Dñ. Ana Goyoaga Travesedo y D.Benito Camarma Ruiz contra sendas resoluciones del Ayuntamiento de Heras de Ayuso.*

La primera de la sentencias referidas corresponde al recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Ayuntamiento de Heras de Ayuso de fecha 16 de abril de 1999 en la que se acordó la imposición de sanción por importe de 5.000.000 de pesetas al haberse apreciado la existencia de las siguientes obras ejecutadas sin licencia de construcción: respecto a la finca nº 75, Polígono 4: la colocación de un cerramiento de valla metálica, la ejecución de un pozo, la ocupación de parte del camino existente; en la finca del Molino (suelo urbano): se construyó una piscina, se ha colocado una puerta de malla donde antes estaba el camino y se encontraba cerrada y en el camino público existente se han introducido conducciones por debajo del mismo, desde la finca del Molino hasta la parcela nº 75.

La sentencia contiene el siguiente fallo: "*Que estimando el recurso contencioso administrativo interpuesto por Dña Ana Goyoaga Travesedo contra la resolución del Ayuntamiento de Heras de Ayuso de fecha 16 de abril de 1999 en que se imponía a la actora sanción de 5.000.000 de pesetas, debo revocar y revoco dicha resolución por no ser conforme a derecho*".

La segunda de las sentencias referidas trae su causa en el recurso interpuesto por D. Benito Camarma Ruiz, siendo su fallo el siguiente: "*Que estimando en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Benito Camarma Ruiz, contra la resolución del Ayuntamiento de Heras de Ayuso de 16 de abril de 1999, debo anular y anulo dicha resolución, debiendo retrotraerse las actuaciones administrativas al momento de iniciación del expediente sancionador, debiendo sustanciarse tal procedimiento por el cauce legal correspondiente*".

### **INFORME.-**

El art. 9.3 de la Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, **la seguridad jurídica**, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos.

La seguridad jurídica es, pues, un principio constitucional, que garantiza la certidumbre y la estabilidad en las relaciones jurídicas. Forma parte, así pues, de los principios constitucionales que forman la bóveda de nuestro sistema de garantías jurídicas.

El art. 69 d) de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa establece que la sentencia declarará la inadmisibilidad del recurso o de alguna de las pretensiones en los casos que recayera sobre cosa juzgada o existiera litispendencia.

Por su parte, el principio "non bis in idem" ha de entenderse integrado en los principios de legalidad y tipicidad de las infracciones, recogidos en el art. 25.1 de la Constitución, según reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

En este sentido, el principio "non bis in idem", supone que no es posible que recaiga duplicidad de sanciones -administrativa y penal- en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento sin existencia de una relación de supremacía especial de la Administración que justificase el ejercicio del "ius puniendi" por los Tribunales y a su vez la potestad sancionadora de la Administración". Así resulta del art. 133 de la Ley 30/1992, que recoge ese principio, al disponer que no podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en que se aprecie "identidad del sujeto, hecho y fundamento".

Por otra parte, la cosa juzgada material resulta impeditiva de que el mismo tema se reproduzca en un mismo proceso (non bis in idem), en aras de un elemental principio de seguridad jurídica, ya que, de lo contrario, jamás se conseguirá la certidumbre y la estabilidad en las relaciones jurídicas, mediante la institución procesal, obedeciendo a estas razones el que la cosa juzgada figure como una de las causas de inadmisibilidad en el recurso contencioso. La cosa juzgada precisa para su apreciación de la concurrencia de la identidad de personas, cosas, acciones y causa o razón de pedir, lo cual se deberá apreciar mediante un juicio comparativo entre la sentencia anterior y las pretensiones que hayan determinado el juicio posterior, pues de la paridad entre los dos litigios es donde ha de inferirse cosa juzgada con base en los hechos y fundamentos de derecho que les dieron origen.

Así pues las cosas, habrá que analizar si en el presente caso se producen los elementos determinantes para concluir que hay cosa juzgada.

*A tal efecto habrá que examinar:*

- a) Si existe identidad de personas en el caso de la sentencia 95/1999 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Guadalajara y de la iniciación del procedimiento sancionador del Ayuntamiento de Heras de Ayuso. Y se comprueba que en los dos casos la persona sancionada es Dña Ana Goyoaga Travesedo.
- b) Si se intenta sancionar por los mismos hechos contenidos en la sentencia y en la instrucción del expediente sancionador. Y con respecto a ello, hay que deducir que los hechos son los mismos.
- c) Si la causa o razón de pedir es la misma en la sentencia y en el expediente sancionador. E igualmente hay que concluir que es la misma.

Así pues, en el caso presente, hay que concluir que al presente expediente sancionador le es aplicable el principio "non bis in idem", por lo que se propone el archivo de las actuaciones.

En segundo lugar, por si por esa Consejería no se considerase que le es de aplicación el principio enunciado, y por tanto, se entrase en el fondo del asunto, este Servicio entiende que deben hacerse las siguientes precisiones:

- a) La propuesta de resolución considera que los hechos declarados probados son constitutivos de una infracción del art. 183.2 b) de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Dicho artículo considera infracciones graves *"la realización de obras mayores no amparadas por licencia o, en su caso, calificación territorial o autorización correspondiente de la Administración Autonómica, salvo que la escasa alteración del paisaje urbano, rural o natural merezcan la consideración de leves"*.

*Pues bien, no todos los hechos relacionados como infractores pueden considerarse obras mayores. Así pues, la colocación de un cerramiento de valla metálica, la apertura de un pozo, la colocación de una puerta de malla no tienen, a criterio de este Servicio, la consideración de obras mayores.*

Por tanto, la infracción cometida por la realización de obras menores sin licencia o autorización, habría que tipificarla como leve, de conformidad con lo previsto en el art. 183.3 de la LOTAU. El resto de los hechos tendrían la calificación de infracciones graves (art. 183.2 b)).

Así pues, las infracciones cometidas por Dña Ana Goyoaga Travesedo serían las siguientes:

1ª.- Infracción muy grave (art. 183.2 b)) al haber realizado obras mayores no amparadas en licencia.

2ª.- Infracción leve (Art. 183.3) al haber realizado obras sin licencia o autorización.

*En el caso de que no se considerase que fuera de aplicación el principio de "non bis in idem", habría que tener en cuenta lo manifestado anteriormente (tipificación de las infracciones), al objeto de la posible prescripción de la infracción leve.*

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

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**7.1 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE AGRÍCOLA-GANADERA, EN ALGORA, TRAMITADO POR D. VICTORIO GALLEGO RIAL.-**

**OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una nave agrícola-ganadera de las siguientes características:

Planta nave: 42 x 12 m.  
Altura fachadas: 4,61 m.  
Superficie total: 504 m<sup>2</sup>  
Pendiente cubierta 25%

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Algora el 18 de febrero de 2002..

Se publica en el D.O.C.M. de 8 de marzo de 2002.

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

*"Para que el informe ambiental pueda ser positivo, se deberán introducir en el proyecto las siguientes modificaciones, conforme a los criterios de diseño de naves en suelo rústico establecidos por la Comisión Provincial de Urbanismo.*

*1.- Los bloques de hormigón deberán enfoscarse con mortero basto del terreno, constituido por cemento blanco, arena de río y tierra de la zona.*

*2.- A la cubierta se le dará pendiente del 30% y terminará en alero sobre las cuatro fachadas. Es preferible que en vez de la chapa lacada convencional se emplee chapa extrusionada con imitación de la forma de la teja, ya que su coste de adquisición y colocación es el mismo y es más acorde con la arquitectura tradicional de la zona.*

*3.- La carpintería exterior será de color oscuro y mate.*

*4.- Alrededor de la nave se constituirá una franja de arbolado de 8 metros de anchura en la que se plantará pino carrasco y encina, a razón de un pie cada 6 metros cuadrados, de una savia, y distribución irregular.*

*5.- Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento del presente informe se remitirá a este Servicio indicación de la ubicación de la nave sobre la cartografía 1/25.000 del IGN."*

**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.

Por otra parte, la calificación urbanística, deberá recoger las determinaciones contenidas en el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

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

Otorgar la calificación urbanística solicitada, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

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

La Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2002, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

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

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

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

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

*El informe a que hace referencia el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo, decía;*

**OBJETO.-**

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

**PROCEDIMIENTO.-**

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

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

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

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

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

*Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los Criterios para la aplicación del art. 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la*

*ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda. del Ejército 12".*

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

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

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

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

### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

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

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

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

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

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

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

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

*El art. 60 a) de la LOTAU permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para construcciones e instalaciones en explotaciones de*

*naturaleza agrícola. De acuerdo con el informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, el proyecto deberá modificarse para adaptarse a los criterios del art. 55 de la LOTAU.*

**IV.- PROPUESTA.-**

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

-----

Con fecha 10 de mayo actual, se remite por el Ayuntamiento de Caspueñas Anexo del proyecto técnico, recogiendo las condiciones establecidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Asimismo se acompaña informe ambiental positivo de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

Por todo ello, se considera que procede otorgar la calificación urbanística solicitada.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.- Rafael de Mora Fernández

### **7.3 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE-ALMACEN AGRÍCOLA, EN CHILOECHES, TRAMITADO POR AGRÍCOLA GARCÉS C.B.**

#### **OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una nave agrícola adosada a otra existente. La nave actual tiene 639 m<sup>2</sup> de planta rectangular y se propone la construcción de una nueva de 598,57 m<sup>2</sup>.

La parcela tiene 72.000 m<sup>2</sup>.

#### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Chiloeches el 22 de marzo de 2002..

Se publica en el D.O.C.M. de 15 de abril de 2002.

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

*"El informe ambiental es positivo condicionado a que se tomen las medidas correctoras siguientes:*

- *Los paramentos verticales serán pintados en color ocre o blanco.*
- *La cubierta será de color rojo.*
- *El proyecto incluirá una plantación arbórea perimetral. Las especies recomendadas son pino carrasco y encina, con savias de un año para favorecer el enraizamiento."*

#### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

*Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También las Normas Subsidiarias de Chiloeches, aprobadas el 10 de julio de 1995, modificadas el 13 de diciembre de 1996.*

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, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

#### **7.4 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE AGRÍCOLA, EN HUEVA, TRAMITADO POR D. ELEUTERIO HIGUERA PARAMIO.-**

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

*Se pretende la construcción de una nave agrícola, con la finalidad de optimizar el rendimiento de la explotación agrícola.*

La parcela tiene una cabida aproximada de 8 hectáreas y 43 hectáreas.

La superficie construida es de 533,75 m<sup>2</sup> y la útil, de 491,04 m<sup>2</sup>.

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

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Hueva el 13 de marzo de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 12 de abril de 2002.

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería 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*

- *Los paramentos verticales se enfoscarán en su totalidad con mortero basto del terreno, compuesto por una mezcla de cemento blanco, arena y tierra de la zona.*
- *La cubierta será de color rojo similar al de la teja convencional. En caso de emplear chapa metálica, se recomienda extrusionada imitando la forma de la teja. La pendiente de la cubierta será de 30% y finalizará en alero sobre las cuatro fachadas.*
- *La carpintería exterior será de color oscuro y mate.*
- *El proyecto incluirá una franja de arbolado peimétral de 8 m. de ancho. Se plantará como mínimo un pie cada se metros cuadrados en disposición irregular. Más del 50% de los pies corresponderán a la especie pino carrasco. Se recomienda emplear planta de una savia".*

##### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en las Normas Subsidiarias de Hueva, aprobadas el 14 de octubre de 1997.(Arts. 120 y 122)

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, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**7.5 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE PARA GUARDAR Y ALMACENAR MAQUINARIA Y UTENSILIOS, EN EL TÉRMINO DE MANDAYONA, TRAMITADO POR D. MIGUEL GARCÍA LÓPEZ.**

**OBJETO.-**

Se pretende construir una nave almacén para maquinaria y utensilios de la finca, en una parcela de 3000 m<sup>2</sup>.

Las características de la nave son las siguientes:

- Ancho total.....5,20 m.
- largo total.....10,0 m.
- Altura libre interior.....2,2 m.
- Altura parte superior.....2,5 m.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Mandayona el 19 de julio de 1999.

Se suspende la tramitación, al no acompañarse proyecto técnico. Con fecha 27 de febrero de 2002, el Ayuntamiento remite el proyecto técnico requerido.

Se publica en el D.O.C.M. de 18 de marzo de 2002.

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

*"En visita efectuada el 23 de abril de los corrientes, resulta que está ejecutada en su totalidad (hace más de un año) y el uso es de cochera de la propia finca y vivienda unifamiliar.*

*El informe ambiental del proyecto es positivo, condicionada a que se tome la medida correcta siguiente para integrarlo al entorno:*

*Los paramentos exteriores serán enfoscados con mortero basto, obtenido mediante mezcla de cemento blanco, arena y tierra del entorno".*

**NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

*Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en las Normas Subsidiarias de Mandayona, aprobadas el 23 de marzo de 1987.(Art. 3.3.3 y 3.3.5)*

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, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**7.6 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE NAVE PARA CEBOS DE VACUNO, EN MOHERNANDO, TRAMITADA POR D. JOSÉ FÉLIX BARBA ZURITA.**

**OBJETO.-**

Se pretende construir una nave de 16 x 24 m<sup>2</sup> construidos y zona de recreo de 24 x 10 m.

*Todo este perímetro se valla, siendo el lado norte el único cerrado hasta el techo; el resto tendrá una altura de 3 m.*

La cubierta es a dos aguas de chapa y pórticos de estructura metálica.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Mohernando el 9 de diciembre de 1998.

Se publica en el D.O.C.M. de 5 de febrero de 1999.

Se examina el expediente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 17 de marzo de 1999 y el 28 de octubre del mismo año. En ambas Comisiones se acuerda suspender el plazo para otorgar la calificación urbanística hasta que se justifique la existencia de informe favorable del órgano autonómico competente en materia de actividades clasificadas.

*Con fecha 20 de mayo de 2002 se remite por el Ayuntamiento de Mohernando el informe favorable de la Comisión de Saneamiento.*

**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, al existir informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **7.7 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE AGRÍCOLA, EN OREA, TRAMITADO POR D. JOSÉ MARÍA BERLANGA BERLANGA.**

### **OBJETO.-**

*Se pretende la construcción de una nave agrícola y un porche en una parcela de 1.880 m<sup>2</sup>.*

La superficie a construir es de 120 m<sup>2</sup>, siendo las dimensiones las siguientes:

- Nave : 6 x 10
- Porche: 6 x 10
- Altura en pilar: 3 m.
- Altura en cumbrera: 3,9 m.

### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Orea el 23 abril de 2002..

Se publica en el D.O.C.M. de 8 de mayo de 2002.

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería 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 B4.*

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

- *Los paramentos verticales han de enfoscarse en su totalidad con mortero basto de terreno, compuesto por una mezcla de cemento blanco, arena y tierra de la zona. En ningún caso pintura plástica.*
- *La pendiente de la cubierta será del 30% y finalizará en alero sobre las cuatro fachadas.*
- *La carpintería exterior será de color oscuro y mate. Se recomiendan pinturas que generen acabados rugosos en vez de satinados.*
- *El proyecto incluirá una franja de arbolado perimetal de 8 m de ancho. Se plantará como mínimo un pie cada 6 metros cuadrados en disposición irregular. Más del 5% de los pies corresponderán a las especies pino silvestre y laricio. Se recomienda emplear planta de una savia".*

### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También los artículos 35 y siguientes de las Normas Subsidiarias de Orea.

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, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 10 de junio de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**7.8 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO BÁSICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL PARAJE DE FUENTE DEL VINO, EN EL MUNICIPIO AGREGADO DE CÓRCOLES (SACEDÓN), PROMOVIDO POR D. JOSÉ FERNANDO JIMÉNEZ COBOS Y DÑA. ROSA MARÍA ESPINOSA ROMÁN.-**

**OBJETO.-**

*Se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar, en una parcela de 25.636 m<sup>2</sup>.*

*Las características del proyecto, son:*

- Edificabilidad: 380,30 m<sup>2</sup>
- Altura a cumbre: 6 M.
- Separación a linderos: 15 m.
- Separación a viales: 15 m.

**PROCEDIMIENTO.-**

*Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Sacedón el 28 de febrero de 2002.*

Se publica en el D.O.C.M. de 18 de marzo de 2002.

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

*"El informe ambiental es positivo, siempre que el proyecto se adapte a las medidas correctoras, más abajo reseñadas y a tenor del artículo 55 de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en que exige que las edificaciones en suelo rústico deberán "...armonizar con el entorno inmediato, así como con las invariantes característicos de la arquitectura rural tradicional...; ya que este incumplimiento supone una degradación paisajística no admisible".*

*Para cumplir con la legislación de esta Comunidad Autónoma deberá de diseñarse un edificio que no degrade el paisaje, con los condicionantes siguientes:*

*Los paramentos verticales serán enfoscados con mortero basto del terreno, realizado con una mezcla de arena, cemento blanco y tierra de la zona. Se exceptúa de lo anterior la hilada superior de ladrillo.*

*En el entorno a la vivienda se hará una plantación arbórea con especies autóctonas. Se recomienda las especies de pino y encina y plantas de una savia, para facilitar el enraizamiento".*

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en el apartado 8.4.2 de las Normas Subsidiarias de Sacedón, que establece las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de la finca: unidad mínima de cultivo de secano.
- La edificabilidad máxima será de 300 m<sup>2</sup>.
- La altura máxima será la señalada para el suelo sujeto a régimen normal (1 planta).
- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 20 m.

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 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 realización de vivienda unifamiliar aislada en áreas territoriales donde no existe 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 establece que la finca donde pretenda construirse la vivienda nunca podrá ser inferior a hectárea y media.

El art. 60 g) permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para vivienda unifamiliar. 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, así como las determinaciones de ordenación de directa aplicación establecidas en el art. 55.1.

En el presente caso, el órgano especializado de medio ambiente, manifiesta que es necesario adaptar el proyecto a las determinaciones contenidas en el art. 55.1 de la LOTAU.

*Por otra parte, el proyecto deberá rectificarse para dar cumplimiento a las determinaciones obligatorias de las Normas Subsidiarias de Sacedón, que se incumplen parcialmente.*

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

Otorgar la calificación urbanística, condicionando la licencia al cumplimiento de las adaptaciones señaladas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, así como a las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Sacedón.

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

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**7.9 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO BÁSICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN EL PARAJE DE FUENTE DEL VINO, EN EL MUNICIPIO AGREGADO DE CÓRCOLES (SACEDÓN), PROMOVIDO POR D. JOSÉ MARÍA GARCÍA PAEZ Y DÑA. LAURA ESPINOSA ROMÁN.**

**OBJETO.-**

*Se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar , en una parcela de 25.109 m<sup>2</sup>.*

Las características del proyecto, son:

- Edificabilidad: 380,30 m<sup>2</sup>
- Altura a cumbre: 7,97 m.
- Separación a linderos: 31 m.
- Separación a viales: 27 m.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Sacedón el 28 de febrero de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 18 de marzo de 2002.

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

*"El informe ambiental es positivo, siempre que el proyecto se adapte a las medidas correctoras, más abajo reseñadas y a tenor del artículo 55 de la Ley 2/98 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en que exige que las edificaciones en suelo rústico deberán "...armonizar con el entorno inmediato, así como con las invariantes característicos de la arquitectura rural tradicional...; ya que este incumplimiento supone una degradación paisajística no admisible".*

*Para cumplir con la legislación de esta Comunidad Autónoma deberá de diseñarse un edificio que no degrade el paisaje, con los condicionantes siguientes:*

*Los paramentos verticales serán enfoscados con mortero basto del terreno, realizado con una mezcla de arena, cemento blanco y tierra de la zona. Se exceptúa de lo anterior la hilada superior de ladrillo.*

*En el entorno a la vivienda se hará una plantación arbórea con especies autóctonas. Se recomienda las especies de pino y encina y plantas de una savia, para facilitar el enraizamiento".*

## **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

*Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También en el apartado 8.4.2 de las Normas Subsidiarias de Sacedón, que establece las siguientes condiciones:*

- Superficie mínima de la finca: unidad mínima de cultivo de secano.
- La edificabilidad máxima será de 300 m<sup>2</sup>.
- La altura máxima será la señalada para el suelo sujeto a régimen normal (1 planta).
- Retranqueo mínimo a cualquier lindero: 20 m.

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 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 realización de vivienda unifamiliar aislada en áreas territoriales donde no existe 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 establece que la finca donde pretenda construirse la vivienda nunca podrá ser inferior a hectárea y media.

El art. 60 g) permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para vivienda unifamiliar. 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, así como las determinaciones de ordenación de directa aplicación establecidas en el art. 55.1.

En el presente caso, el órgano especializado de medio ambiente, manifiesta que es necesario adaptar el proyecto a las determinaciones contenidas en el art. 55.1 de la LOTAU.

Por otra parte, el proyecto deberá recoger las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Sacedón, que se incumplen parcialmente.

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

Otorgar la calificación urbanística, condicionando la licencia al cumplimiento de las adaptaciones señaladas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, así como a las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Sacedón.

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

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **7.10 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE NAVE AGRÍCOLA, EN TIERZO, TRAMITADA POR DÑA. EURALIA BLASCO BLASCO.**

### **OBJETO.-**

Se pretende construir una nave de sección semicircular, construida de chapa de acero lacado y corrugado, para destinarla a almacén de herramientas, maquinaria agrícolas y productos no perecederos.

### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Tierzo el 1 de marzo de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 18 de marzo de 2002.

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

*"Con relación a este proyecto, el informe ambiental es negativo, ya que por ubicación y diseño no es la idónea, al estar en las inmediaciones a las Salinas de Armallá, y río Bullones y humedal, y por otra ser la puerta de entrada al Parque Natural del Alto Tajo.*

*Las características constructivas de la nueva nave, deberán ajustarse a la tipología constructiva de la zona, en virtud del artículo 55 de la LOTAU, en que exige a las edificaciones en suelo rústico "...armonizar con el entorno inmediato, así como con las invariantes características de la arquitectura tradicional...". Este incumplimiento supone una degradación paisajística no admisible".*

### **NORMATIVA URBANÍSTICA.-**

Los arts 55 e), 60, 63 y 64 de la LOTAU, regulan el régimen jurídico de las construcciones en suelo rústico. También el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 26 de octubre de 1988.

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. Sin embargo, el art. 55.1 e) establece como determinación de ordenación de directa aplicación que las construcciones deberán armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

A juicio del órgano competente de medio ambiente, el proyecto no cumple con esta determinación de aplicación directa, por lo que se informa negativamente.

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

Denegar la calificación urbanística por los motivos expuestos.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **7.11 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, EN TORRE DEL BURGO, TRAMITADO POR HERMANOS LÓPEZ DEL RÍO.**

### **OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una nave agrícola en una parcela de 10.509 m<sup>2</sup>. La nave se sitúa retranqueada a 15 m. respecto al eje del camino.

La nave tiene una planta y 8 m. de alta.

### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Torre del Burgo el 23 de abril de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 8 de mayo de 2002.

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería 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*

- *Los paramentos verticales se enfoscarán en su totalidad con mortero basto del terreno, compuesto por una mezcla de cemento blanco, arena y tierra de la zona.*
- *La cubierta será de color rojo similar al de la teja convencional. En caso de emplear chapa metálica, se recomienda extrusionada imitando la forma de la teja. La pendiente de la cubierta será de 30% y finalizará en alero sobre las cuatro fachadas.*
- *La carpintería exterior será de color oscuro y mate.*
- *El proyecto incluirá una franja de arbolado perimetral de 8 m. de ancho. Se plantará como mínimo un pie cada se metros cuadrados en disposición irregular. Más del 50% de los pies corresponderán a la especie pino carrasco. Se recomienda emplear planta de una savia”.*

### **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, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

## **7.12 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, EN TORRE DEL BURGO, TRAMITADO PORD. JORGE URBINA DÍAZ.-**

### **OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una nave agrícola en una parcela de 6.160 m<sup>2</sup>. La nave se sitúa retranqueada a 30,54 m. respecto al eje del camino.

La nave tiene una planta y 7 m. de alta.

### **PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Torre del Burgo el 7 de febrero de 2002..

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

El informe de la Delegación Provincial de la Consejería 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*

- *Los paramentos verticales se enfoscarán en su totalidad con mortero basto del terreno, compuesto por una mezcla de cemento blanco, arena y tierra de la zona. Ello implica que la chapa metálica de los paramentos verticales ha de sustituirse por un material que admita el enfoscado.*
- *La cubierta será de chapa metálica extrusionada imitando la forma y color de la teja convencional. La pendiente de la cubierta será del 30% y finalizará en alero sobre las cuatro fachadas.*
- *La carpintería exterior será de color oscuro y mate. Se recomiendan pinturas que generen acabados rugosos en vez de satinados.*
- *El proyecto incluirá una franja de arbolado peimétral de 8 m. de ancho. Se plantará como mínimo un pie cada 6 metros cuadrados en disposición irregular. Más del 50% de los pies corresponderán a la especie pino carrasco. Se recomienda emplear planta de una savia".*

### **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, condicionada a que se cumplan con las determinaciones establecidas por la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 28 de mayo de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**7.13 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO BÁSICO DE NAVE AGROPECUARIA Y VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN YUNQUERA DE HENARES, TRAMITADA POR D. JOAQUÍN GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.-**

**OBJETO.-**

Se pretende la construcción de una nave agropecuaria y vivienda unifamiliar.

Se proyecta una nave agropecuaria de 723,64 m<sup>2</sup> con destino a caballerizas, con una altura de 6,73 m. Asimismo se proyecta una vivienda unifamiliar aislada de 300 m<sup>2</sup>.

La parcela rústica tiene una forma de trapecio irregular con una extensión superficial de 30.000 m<sup>2</sup>.

**PROCEDIMIENTO.-**

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Yunquera de Henares el 26 de febrero de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 18 de marzo de 2002.

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

*"En visita realizada el pasado día 23 de abril se comprobó que las obras contempladas en el proyecto se encuentran en avanzado estado de ejecución. Dado que no se ha tramitado el necesario procedimiento de calificación urbanística y no se ha expedido la licencia de obras, procede la instrucción del correspondiente expediente sancionador que incluya como medida cautelar la paralización de las obras.*

*Dado que la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha exige que las edificaciones en suelo rústico armonicen con los invariantes de la arquitectura rural o tradicional, y que se plante arbolado en una parte importante de la parcela, los edificios que se construyan y la adecuación de su entorno deberá cumplir los siguientes requerimientos.*

- NAVE
- La cubierta presentará colores rojizos similares a la teja de arcilla convencional. Se recomienda chapa metálica extrusionada que imita la forma de la teja, y de color ocre. Así mismo sobresaldrá en alero sobre las cuatro fachadas. Se procurará que la pendiente sea del 30%.
- La carpintería exterior será de color oscuro y mate.
- Alrededor de la nave se plantará una franja de arbolado de 6 m de ancho. Se empleará principalmente la especie de pino carrasco. Por su

*bajo coste y facilidad de arraigo, se recomienda emplear planta de una savia.*

- **VIVIENDA**
- *Cubierta de teja árabe convencional*
- *Paramentos verticales enfoscados con mortero basto descrito anteriormente, excepto zócalos que en proyecto se contemplan chapados en piedra.*
- *Carpintería exterior de color oscuro y mate*
- *Alrededor de la vivienda se plantará una franja de arbolado con las mismas características que las descritas anteriormente*
- **CERRAMIENTO PERIMETRAL**
- *Se emplearán postes de madera y se plantará una fila de arbolado de pino carrasco".*

#### **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.

Por su parte, 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 realización de vivienda unifamiliar aislada en áreas territoriales donde no existe 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 establece que la finca donde pretenda construirse la vivienda nunca podrá ser inferior a hectárea y media.

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. Por su parte, el art. 60 g) permite la calificación urbanística del suelo rústico de reserva para vivienda unifamiliar. 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, así como las determinaciones de ordenación de directa aplicación establecidas en el art. 55.1.

*En el presente caso, el órgano especializado de medio ambiente, manifiesta que es necesario adaptar el proyecto a las determinaciones contenidas en el art. 55.1 de la LOTAU, por lo que, a juicio de este Servicio, se debe suspender la calificación urbanística, a fin de que se presente un reformado del proyecto, que recoja el contenido del informe de Agricultura y Medio Ambiente.*

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

Suspender el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, a fin de que se presente un reformado del proyecto para que recoja las determinaciones señaladas en el informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Guadalajara, 4 de junio de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

**8.1 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PIOZ Y PLAN PARCIAL DE DESARROLLO DEL AÑO 2000.-**

*Con fecha 4 de julio de 2000, el Ayuntamiento de Pioz, remitió a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias y Plan Parcial de desarrollo del año 2000, para su aprobación definitiva.*

Con fecha 7 de julio de 2000 se le notificó al Ayuntamiento que se suspendía la tramitación del expediente hasta que se subsanasen una serie de deficiencias. Con fecha 18 de enero de 2001 se le notificó nuevamente al Ayuntamiento que el expediente no estaba completo.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Pioz, 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, 11 de junio de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.2 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALCOCER DEL AÑO 1996.-**

*Con fecha 1 de abril de 1996, el Ayuntamiento de Alcocer, remitió a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, para su aprobación definitiva.*

Con fecha 3 de abril de 1996 se le notificó al Ayuntamiento que se suspendía la tramitación del expediente hasta que se subsanasen una serie de deficiencias.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Alcocer, 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, 11 de junio de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

### **8.3 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ROBLEDILLO DE MOHERNANDO.**

Con fecha 7 de febrero de 1997, el Ayuntamiento de Robledillo de Mohernando remitió a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva, el Proyecto de Modificación Puntual n° 1 de las Normas Subsidiarias de Robledillo de Mohernando.

Con fecha 10 de febrero de 1997, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, remitió escrito al Ayuntamiento de Robledillo de Mohernando notificándole que el expediente no estaba completo, por lo que no le era de aplicación el silencio administrativo positivo.

El 21 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Robledillo de Mohernando 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, 11 de junio de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.4 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LUPIANA.-**

*Con fecha 22 de enero de 1999, el Ayuntamiento de Lupiana remitió a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva, el Proyecto de Modificación de la Delimitación de Suelo Urbano de Lupiana.*

Con fecha 1 de febrero de 1999, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, remitió escrito al Ayuntamiento de Lupiana notificándole que el expediente no estaba completo, concediéndole un plazo de diez días para que subsanara las deficiencias.

El 21 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Lupiana 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, 11 de junio de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.5 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE PLAN ESPECIAL DE COMUNICACIONES AÉREAS "LA DEHESA", DE MATARRUBIA.**

*Con fecha 7 de febrero de 1995, el Ayuntamiento de Matarrubia remitió, a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su aprobación definitiva, el Proyecto de Plan Especial de Comunicaciones Aéreas "La Dehesa".*

Con fecha 8 de febrero de 1995, la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas, remitió escrito al Ayuntamiento de Matarrubia notificándole que el expediente no estaba completo, por lo que no le era de aplicación el silencio administrativo positivo.

El 21 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Matarrubia 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, 11 de junio de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.6 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMPILLO DE RANAS DEL AÑO 1997.**

*Con fecha 20 de noviembre de 1997, el Ayuntamiento de Campillo de Ranas, remitió a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, el Proyecto de Modificación Puntual nº 1 de las Normas Subsidiarias, para su aprobación definitiva.*

Con fecha 9 de enero de 1998 se le notificó al Ayuntamiento que se suspendía la tramitación del expediente hasta que se subsanasen una serie de deficiencias.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Campillo de Ranas, 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, 11 de junio de 2002.  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.7 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE NUEVA PLANTA DE PRODUCCIÓN DE HORMIGÓN, EN VILLANUEVA DE LA TORRE, TRAMITADO POR HORMIGONES DE VALDEBRIZ, S.A.**

*Con fecha 2 de agosto de 2000 el Ayuntamiento de Villanueva de la Torre remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para la instalación de nueva planta de producción de hormigón, en Villanueva de la Torre, tramitado por Hormigones de Valdebriz, S.A..*

En el expediente administrativo no se aporta el informe favorable de la Comisión de Saneamiento..

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Villanueva de la Torre 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, 11 de junio de 2002  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.8 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE LÍQUIDO EN IRIÉPAL (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR D. JUAN FERRER CARRALAFUENTE.-**

*Con fecha 17 de febrero de 2000 el Ayuntamiento de Guadalajara remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para la instalación de almacenamiento de combustible líquido en Iriépal, promovido por D. Juan Ferrer Carralafuente.*

En el expediente administrativo no se aportan las autorizaciones preceptiva, notificándose el 19 de abril de 2000.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Villanueva de la Torre 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, 11 de junio de 2002  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.9 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DEL PROYECTO DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE DE 50 M<sup>2</sup>, EN ILLANA, TRAMITADO POR D. ANTONIO TOLEDANO GARCÍA-BLANCO.-**

*Con fecha 18 de diciembre de 2000 el Ayuntamiento de Illana remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para construcción de nave de 50 m<sup>2</sup> en Illana, tramitado por D. Antonio Toledano García Blanco.*

En el expediente administrativo no se aporta ni proyecto técnico ni plano de situación con respecto a las NN.SS. Se le notifica al Ayuntamiento el 21 de diciembre de 2000.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Illana 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, 11 de junio de 2002  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.10 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN DE UN CORRAL DE 49 M<sup>2</sup> EN ILLANA, TRAMITADO POR D. ISAIAS SACEDO GUTIÉRREZ.-**

*Con fecha 18 de diciembre de 2000 el Ayuntamiento de Illana remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para construcción de un corral de 49 m<sup>2</sup> en Illana, tramitado por D. Isaias Sacedo Gutiérrez.*

En el expediente administrativo no se aporta ni proyecto técnico ni plano de situación con respecto a las NN.SS. Se le notifica al Ayuntamiento el 21 de diciembre de 2000.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Illana 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, 11 de junio de 2002  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández

**8.11 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO A LA CADUCIDAD DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN GANADERA, INSTADO POR D. ANGEL SANZ MALO, EN TORDESILOS.-**

*Con fecha 28 de abril de 2000 el Ayuntamiento de Tordesilos remitió, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas de Guadalajara, la solicitud de calificación urbanística para el proyecto de instalación ganadera, tramitado por D. Angel Sanz Malo.*

En el expediente administrativo no se aporta ni informe de la Comisión de Saneamiento ni declaración de impacto ambiental. Se le notifica al Ayuntamiento y al interesado con fecha 28 de julio de 2000.

El 25 de enero de 2002 se le advirtió al Ayuntamiento de Tordesilos 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, 11 de junio de 2002  
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo. Rafael de Mora Fernández