

ACTA DE LA REUNION CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 23 DE JULIO DE 2002.

Asistentes:

Presidenta:

Dña. Soledad Gallego Bernad (Ilma. Sra. Directora General de Urbanismo y Vivienda).

Vicepresidenta:

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

Vocales:

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

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

Dña. 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).

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

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

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

Ponente:

D. Félix Julio Rodríguez López

Letrado de la Junta:

D. Mariano Mateo Caso

Secretario:

D. José Luis Madrigal Fernández

Excusa asistencia:

D. José Luis Martínez Pombo

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

Por la Sra. Vicepresidenta se procede a presentar a los asistentes a la nueva Presidenta de la Comisión, Dña. Soledad Gallego Bernad.

A continuación, 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 18 de junio de 2002, los asistentes, dándose por enterados de su contenido, la aprueban por unanimidad.

2º.- Estudio del proyecto del Plan de Ordenación Municipal de Villanueva de la Torre.-

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

En resumen, se señala por el Ponente que el POM debe corregir las siguientes deficiencias observadas:

- a) Deberán señalarse los Sectores (como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo) de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano que deban contener la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras.
- b) Deberá garantizarse la suficiencia de agua para las previsiones establecidas en el Plan.
- c) Deberá recogerse, respecto a la Carretera GU-102, lo establecido en el informe de la Diputación Provincial.
- d) Deberán recogerse las determinaciones vinculantes contenidas en la Declaración Ambiental Previa de la Consejería de Agricultura, que son las que aparecen en el apartado C de dicha Declaración.

Hecha la anterior exposición, se invita a la reunión al Alcalde, quien viene acompañado de la Secretaria municipal y del Arquitecto municipal. Después de informarle sobre lo discutido, manifiesta cuanto considera conveniente en orden al Proyecto presentado. Finalizada su intervención, la Presidencia le agradece su visita y le invita a abandonar la sesión.

Debatido el asunto entre los asistentes, los miembros de la Comisión, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Suspende la aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, a fin de que por el Ayuntamiento se subsanen las siguientes deficiencias:

- a) Deberán señalarse los Sectores (como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo) de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano que deban contener la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras.
- b) Deberá garantizarse la suficiencia de agua para las previsiones establecidas en el Plan.
- c) Deberá recogerse, respecto a la Carretera GU-102, lo establecido en el informe de la Diputación Provincial.

Deberán recogerse las determinaciones vinculantes contenidas en la Declaración Ambiental Previa de la Consejería de Agricultura, que son las que aparecen en el apartado C de dicha Declaración.

Una vez subsanadas las deficiencias señaladas, se remitirán de nuevo, por el Ayuntamiento a la Comisión, para su aprobación definitiva.

3º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Marchamalo-Guadalajara.-

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

Finalizada su intervención, hacen uso de la palabra los distintos miembros de la Comisión, quienes manifiestan cuanto consideran conveniente.

Debatido el asunto, los asistentes, por unanimidad, y teniendo en cuenta el contenido del informe, adoptan el siguiente

ACUERDO: 1º.- Declarar la incompetencia funcional de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara para la aprobación definitiva del Proyecto presentado.

2º.- Considerar que la competencia para la aprobación del Proyecto recae en el Consejero de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, debiendo remitir el expediente a la indicada autoridad.

3º.- Con carácter previo, debe el Ayuntamiento solicitar informes sucesivos a la Diputación Provincial y a la Comisión Provincial de Urbanismo, que se entenderán favorables si no se emitiesen cada uno de ellos en el correspondiente plazo de un mes.

4º.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Albalate de Zorita.-

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

A continuación se invita a la reunión al Alcalde, quien viene acompañado de la Secretaria del Ayuntamiento, quienes contestan a cuantas preguntas se le formulan.

Una vez que el Alcalde y la Secretaria municipal abandonan la reunión, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Albalate de Zorita.

4º. Bis.- Estudio del Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Azuqueca de Henares.-

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

Finalizada su intervención, se invita al representante municipal, quien viene acompañado del Arquitecto del Ayuntamiento. Por los asistentes se le formulan distintas preguntas, siendo evacuadas por el representante municipal.

La Presidenta agradece la comparecencia de la representación municipal e invita que abandonen la sala para deliberar sobre el proyecto.

Una vez debatido por los miembros de la Comisión el asunto tratado, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Azuqueca de Henares.

5º.- Estudio del P.A.U. de la UE-6 de Villanueva de la Torre.-

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 Villanueva de la Torre.

6º.- Estudio del P.A.U. del Polígono 10 B de las Normas Subsidiarias de Yunquera de Henares.-

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 Yunquera de Henares.

7º.- Solicitud de informe de los siguientes expedientes sancionadores:

7.1.- Expediente sancionador, por infracciones urbanísticas, tramitado por el Ayuntamiento de Chiloeches contra Dñ. Mercedes Escudero Escudero y Telefónica Servicios Móviles, S.A.-

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

Debatido ampliamente por los asistentes, por unanimidad, se adopta el siguiente

ACUERDO: 1º.- Ratificar en su totalidad el acuerdo elaborado por el Servicio de Urbanismo.

2º.- Remitir el expediente, junto con el informe, al Consejero de Obras Públicas, para su resolución.

7.2.- Expediente sancionador, tramitado por el Ayuntamiento de Durón contra D. Juan Ramírez García.-

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

Debatido el asunto entre los asistentes, por unanimidad de sus miembros, y en base al contenido del informe referido, se adopta el siguiente

ACUERDO: 1º.- Declarar la incompetencia del Consejero de Obras Públicas para la resolución del expediente sancionador

2º.- Requerir al Ayuntamiento para que inicie el expediente sancionador teniendo en cuenta las normas sancionadoras previstas en el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

8º.- Solicitud de notificación del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 25 de abril de 2002, relativa a nuevo informe del P.A.U., 4ª Fase

Urbanización Caraquiz, de Uceda, formulada por Inversiones Soloquiz, S.L., como interesada en el expediente.-

Por asuntos urgentes tiene que ausentarse de la reunión la Sra. Presidenta, siendo sustituida por Dña. Magdalena Valerio.

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

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

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

ACUERDO: Desestimar la petición formulada, por los motivos expuestos en el informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido forma parte del presente acuerdo.

9º.- Solicitud de Dña Mª de los Angeles Encinas Gaya para que se le notifique el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 25 de abril de 2002, sobre el Bosque de Caraquiz, de conformidad con el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente (Ley 38/1995).-

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

Por los asistentes se debate ampliamente el punto del orden del día, considerándose que debería tenerse en cuenta la posibilidad de la inactividad municipal en este asunto.

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

ACUERDO: 1º.- Denegar la solicitud formulada, por los motivos expuestos en el informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido forma parte del presente acuerdo.

2º.- Considerar concluso el expediente sólo en el supuesto de que haya una manifestación expresa del Ayuntamiento de Uceda, sobre la no iniciación del procedimiento de lesividad, en cuyo caso procedería la notificación del acuerdo.

10º.- Notificación del acuerdo del Ayuntamiento de El Casar, relativo a la Modificación de la Ordenanza de Edificación.-

Se da cuenta.

11º.- Calificaciones Urbanísticas en suelo rústico:

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

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

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.

11.2- Proyecto de casa de aperos, situada en la Ctra de Torete P.K. 0,7 en el término municipal de Molina de Aragón, solicitada por D. Aurelio Hombrados Cid.-

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.

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

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

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

ACUERDO: Suspender la 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.

11.4.- Proyecto para la ejecución de una edificación de estructura metálica y cerramiento lateral de bloque de hormigón para uso avícola, situado en el P.K. 79,500 de la CN-320 "Paraje El Espinar o Responso", término municipal de Sacedón, tramitado por D. Santos Barrios García.-

Se da lectura al informe del Servicio de Urbanismo.

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

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

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

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

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

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

ACUERDO: Suspender la 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.

11.6.- Proyecto de construcción de nave-almacén para uso agrícola, situada en la parcela nº 86 del polígono 10 del término municipal de Torremocha del Campo, solicitado por D. José María Guijarro Lahuerta.-

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.

11.7.- Proyecto de construcción de nave almacén agrícola, situado en la parcela 32 del polígono 15 en el término municipal de Trijueque, tramitado por D. Pedro Encabo Vegas.-

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

Tras un amplio debate sobre este asunto, los asistentes, por unanimidad, adoptan el siguiente

ACUERDO: Denegar la calificación urbanística solicitada, por los motivos expresados en el informe del Servicio de Urbanismo, cuyo contenido forma parte de este acuerdo.

11.8.- Proyecto para la construcción de nave avícola con capacidad para 56.160 aves, en la parcela 7 A, Polígono 24, de Horche, promovido por Explotaciones Avícolas Alcarria, S.L.-

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.

12º.- Obras de carácter provisional:

12.1.- Proyecto de instalación de planta ultra-móvil para fabricación de mezclas bituminosas en caliente, tramitado por Olverco Construcciones, en Algora.-

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

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

ACUERDO: Informar favorablemente el Proyecto, y de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 172 de la LOTAU, deberá inscribirse, en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera el Ayuntamiento. Todo ello, con independencia de la necesidad del informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

12.2.- Proyecto de instalaciones de local destinado a Supermercado, en Ctra de Loranca a Pioz, en el término municipal de Pioz, tramitado por Dña Benita Galindo Téllez y Dña Natividad Lopesino de Larriba.-

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

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

ACUERDO: Informar favorablemente el Proyecto, y de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 172 de la LOTAU, deberá inscribirse, en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera el Ayuntamiento. Todo ello, con independencia de la necesidad del informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

13º.- Ruegos y preguntas.-

Dentro de este capítulo se pregunta por alguno de los asistentes si se tiene conocimiento de que el Ayuntamiento de Uceda haya iniciado el procedimiento de lesividad contra el acuerdo de la aprobación y adjudicación de la Urbanización Caraquiz, 4ª Fase. Se contesta que no existe constancia de tal extremo, y se acuerda que por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas se dirija escrito a la Oficina de Administración Local, dependiente de la Consejería de Administraciones Públicas, a fin de que informe sobre dicho extremo; y para el supuesto de que el acuerdo sea posterior a esta petición, se le requiere para que lo notifique inmediatamente.

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, doy fe, con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

Vº Bº
LA PRESIDENTA

RELACIÓN DE INFORMES CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS TRATADOS

2. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VILLANUEVA DE LA TORRE.-

ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO VIGENTE.

En la actualidad el municipio tiene Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente con fecha 26 de Abril de 1.991.

Se han aprobado diversas Modificaciones Puntuales, la última en el Año 2.000, que ampliaron el suelo urbanizable clasificado por las Normas Subsidiarias.

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista del crecimiento observado acordó comunicar al Ayuntamiento la necesidad de redactar un nuevo Plan.

Las Normas vigente, planteaba una capacidad de viviendas de:

En 1991	
En suelo urbano	270 vivs.
En suelo Urbanizable	1.440 vivs.

Total	1.710 vivs.
-------	-------------

Con todas las Modificaciones Aprobadas:	
En suelo urbano	578 vivs.
En suelo urbanizable	2.016vivs.

Total	2.594 vivs.l
-------	--------------

POBLACIÓN

El aumento de población experimentado, resultado del incremento de suelo urbanizable disponible arroja los siguientes resultados:

Censo de 1991	114 habitantes
Censo de 1995	330 habitantes
Empadronados Mayo1999	927 habitantes
Empadronados Spbre2000	2.127 habitantes

MEMORIA JUSTIFICATIVA. MODELO TERRITORIAL.

Como manifiesta el plan se intenta corregir el crecimiento actual derivado de la incorporación de suelos urbanizables, con olvido de dos aspectos principales:

Establecimiento de una conexión alternativa a la carretera.

Integrar el casco urbano.

También se pretende corregir la monotonía urbana del crecimiento de los nuevos desarrollos.

Para ello se plantean una serie de objetivos y acciones en suelo urbanizable y urbano que pueden examinarse en el Plan, y que en resumen pretenden:

Entrelazar las tramas urbanas con trazados de rondas, frente a los de ejes radiales.

Desarrollar las grandes infraestructuras mediante la confección de Planes Especiales de Infraestructuras PEI, que aseguren su ejecución que podrá ser simultánea al desarrollo de los Sectores más próximos al Casco.

En suelo urbano, se recoge el consolidado y no consolidado con unidades de ejecución.

Se incorporan a este suelo los sectores 2 y 3 con urbanización recibida por el Ayuntamiento, y los Sectores 4,5, y 6 con Plan Parcial aprobado.

En suelo urbanizable, se crean 8 Sectores residenciales. 2 industriales, y 1 dotacional.

Sistemas Generales.-

Se incluyen o adscriben a los distintos Sectores.

Los prioritarios se plantea desarrollar por PEI. Estos son 4 de S. G. Viario, 4 de S.G. Saneamiento y el S. G. de Abastecimiento.

Proyección de viviendas y habitantes.

**El Plan prevé en suelo urbanizable: 5.803 viviendas.x 3 hab/viv.- 17.403
habs.**

A los que se suman 6.216 habs. del anterior plan que arrojaría un total de 23.625 habitantes.

EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.-

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

Por este Servicio se considera que el Plan aporta la documentación exigida por el art. 30 de la LOTAU.

EXAMEN DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN.-

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

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

Cumple con su contenido.

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

Cumple con su contenido.

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

El Plan cumple con el contenido de este apartado.

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

Cumple con esta determinación.

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

El Plan aporta los datos por el que se demuestra que cumple con esta determinación.

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

Cumple con este apartado.

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

El Plan señala alrededor y contiguo al núcleo urbano una serie de Sectores de suelo urbanizable, **sin que cumpla con esta determinación. Tal y como señala la Ley, deberá, como mínimo, establecer la ordenación detallada de los Sectores precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo.**

INFORMES.-

A) Carreteras:

En el municipio de Villanueva de la Torre sólo existe una Carretera, cuya titularidad es de la Diputación Provincial. En el informe emitido por dicha Institución, se dice:

"1º.- La actual redacción del Plan de Ordenación Municipal (POM) no considera la existencia de la carretera GU-102 que comunica Azuqueca de Henares con la N-320, ya que no se contempla en el sistema general de comunicaciones, existiendo tan sólo una referencia genérica en el Artículo 6.4 de la Normativa Urbanística por la aplicación de la legislación de carreteras en aquellos tramos que discurren por suelo rústico.

2º.- En el plano 0-1 "Clasificación del suelo categorías del suelo rústico" se observa como la carretera GU-102 es el eje vertebrante de los accesos a los suelos clasificados de urbano o urbanizable, sin que en el mismo se dé un tratamiento específico a esta vía de comunicación intermunicipal.

3º.- Para evitar el estrangulamiento de la carretera GU-102 debería preverse una variante a la misma a fin de alejarla de los suelos en los que se prevea un desarrollo urbano, terrenos que en gran medida podrían obtenerse a través de la gestión y desarrollo de alguno de los sectores de suelo urbanizable.

4º.- Como consecuencia de lo expuesto el Ayuntamiento deberá remitir a nuevos planos en los que explícitamente se grafie la variante indicada o se determine la normativa concreta relativa al número de edificación y de distancias entre accesos para el actual trazado de la carretera GU-102".

El artículo 17.3 de la Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha establece que la Administración titular de la Carretera emitirá informe, cuyo contenido tiene el carácter de **vinculante**.

Por tanto, el Plan deberá recoger el contenido del informe.

B) Educación y Cultura:

Se incorpora escrito de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico en el que se hace constar que se informa favorablemente y se eleva el informe a la Dirección General de Cultura para su resolución. Igualmente se recuerda que deberá incorporarse al planeamiento la carta arqueológica una vez confeccionada la misma, así como las medidas de protección que la normativa establece.

C) Confederación Hidrográfica del Tajo:

Se aporta informe de fecha 31 de mayo de 2001. En el mismo se hace constar que el planeamiento previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los cauces existentes en el ámbito de actuación, señalando la obligación de que se cumplan con las disposiciones contenidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986.

D) Mancomunidad de Aguas del Sorbe

Existe informe, cuyo contenido dice:

"...le recuerdo que la Mancomunidad suministra agua al municipio de Villanueva de la Torre en virtud de un convenio de transporte de caudales y que, de acuerdo con el mismo, el caudal que dispone su Ayuntamiento es de 1 litro/segundo. Partiendo de esos datos esta Mancomunidad no tiene obligación de suministrarle mayor volumen de agua del que tienen concedido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, a cuyos efectos le hago constar que durante el pasado ejercicio ese municipio tuvo un consumo medio de 8,46 litros/segundo, informándole de que, en caso de necesidad, la Mancomunidad podría verse obligada a instalar un limitador de suministro en la toma de ese municipio".

Deberá garantizarse el suministro de agua.

E) Agricultura:

Por el Director General de Calidad Ambiental de la Consejería de Agricultura, se aporta "Evaluación Ambiental Previa" del Plan de Ordenación Municipal.

El art. 26 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental establece que la evaluación ambiental preliminar de planes y programas será un requisito necesario para su aprobación, y su contenido será vinculante respecto a las obligaciones impuestas por la legislación ambiental vigente, teniendo carácter informativo en el resto de los casos. Las prescripciones obligatorias de la evaluación ambiental preliminar deberán incluirse expresamente en el plan, así como aquellas otras que mejoren la integración ambiental de las acciones que contenga.

Solicitada aclaración a la Delegación de Agricultura sobre los contenidos vinculantes e informativos de la Evaluación, se comunica que:

"Son vinculantes las indicaciones expresadas mediante los verbos "deber" o "precisar". Como se observa estas están recogidas en el apartado C de la citada Evaluación Ambiental".

El apartado C consta de 10 puntos; en concreto el C-1 sobre ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y ZONAS SENSIBLES, señala

..."Gran parte de los terrenos que se proponen como urbanizables, en especial los Sectores R-6, R-5, R-4, R-3 y R-2 ocupan parte de la ZEPA, así como parte de los terrenos ya urbanizados"...

“PROTECCIÓN

La actividad urbanizadora se considera incompatible con los valores ambientales por los que se propone la ZEPA, por consiguiente no se deberán ocupar los terrenos de la misma como suelo urbanizable.

Para precisar con exactitud los suelos propuestos como urbanizables que ocupan terrenos de la propuesta de ZEPA, se deberá pedir la información precisa a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.”

Por todo ello se considera que:

1º.- El P.O.M. deberá incluir las determinaciones vinculantes de la Evaluación Ambiental Previa contenidas en su apartado C.

2º.- Se deberá reajustar los suelos urbanizables, para respetar la ZEPA afectada, con los consiguientes reajustes en lo concerniente a las clasificaciones de suelo urbanizable y no urbanizable.

DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES.-

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

PROPUESTA.-

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

- Deberá señalarse los Sectores (como mínimo, los precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo) de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano que deban contener la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras.
- Deberá garantizarse la suficiencia de agua para las previsiones establecidas en el Plan.
- Deberá recogerse, respecto a la Carretera GU-102, lo establecido en el informe de la Diputación Provincial.
- Deberá recogerse lo establecido en el informe de Agricultura, respecto a la declaración ambiental preliminar.

Guadalajara, 15 de julio de 2002.
El Jefe de Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix-Julio Rodríguez López

3. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE MARCHAMALO.-

Con fecha 12 de junio de 2002 se recibe, del Ayuntamiento de Marchamalo, el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para su aprobación definitiva.

OBJETO.-

Se pretende el cambio de calificación del solar de titularidad municipal de 2.250 m² en el Barrio de Las Fuentes, destinado a uso sanitario para cambiarlo por uso cultural, a fin de dar cabida a la Casa de la Cultura.

PLANEAMIENTO VIGENTE.-

El Plan General de Ordenación Urbana de **Guadalajara** fue aprobado definitivamente de forma parcial por Orden de 25 de febrero de 1999 de la Consejería de Obras Públicas, y de forma definitiva total al aprobar las determinaciones suspendidas por esta última, por Orden de 2 de febrero de 2000 de la Consejería citada. Lo fue bajo la denominación de P.G.O.U. de Guadalajara, toda vez que a la fecha de su tramitación Marchamalo no era municipio independiente.

Por tanto, en estos momentos, se está ante un Plan General de Ordenación Urbana, que **afecta a más de un municipio** y que fue **aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas, al tratarse de una capital de provincia.**

MODIFICACIÓN Y RÉGIMEN DE INNOVACIÓN DE LOS PLANES.-

Como se manifiesta en el Proyecto, de conformidad con lo establecido en el art. 41 de la LOTAU, los elementos que son objeto de reconsideración por la propuesta (modificación puntual localizada, que en ningún caso implica la reconsideración total del modelo urbanístico contenido en el Plan) no se encuentran dentro de los supuestos del art. 40 (revisión), por lo que la fórmula requerida es la de la **modificación**.

Por otra parte, se cumple con lo dispuesto en el apartado 3º del art. 41 de la LOTAU, ya que el plazo transcurrido desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del P.G.O.U. hasta el día de hoy es superior a un año.

Por otro lado, el art. 39.6 de la LOTAU establece que los Planes calificarán como suelo dotacional las parcelas cuyo destino efectivo precedente haya sido el uso docente o sanitario, salvo que, **previo informe de la Consejería competente por razón de la materia**, se justifique la innecesariedad del destino del suelo a tal fin, en cuyo caso se destinará éste a otros usos públicos o de interés social.

En el expediente remitido no se encuentra informe preceptivo y vinculante de la Consejería de Sanidad sobre la innecesariedad del destino del suelo a tal fin, por lo que se **incumple** con lo establecido en el mencionado artículo.

PROCEDIMIENTO.-

El art. 135 del Reglamento de Planeamiento establece que la competencia para la aprobación definitiva de los Planes Generales corresponde al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo (hoy, al Consejero de Obras Públicas) cuando se refieran a **capitales de provincia** o poblaciones de más de 50.000 habitantes y, en todo caso, **cuando afecten a varios Municipios**, y a las Comisiones Provinciales de Urbanismo en los restantes casos.

El art. 131 del Reglamento de Planeamiento establece que cuando se trata de Planes Generales de capitales de provincia o poblaciones de más de 50.000 habitantes, una vez otorgada su aprobación provisional, la Entidad u Organismo que adoptó este acuerdo interesará de la Diputación Provincial y de la Comisión Provincial de Urbanismo informes sucesivos, que se entenderán favorables si no se emitiesen cada uno de ellos en el correspondiente plazo de un mes.

Por el Ayuntamiento de Marchamalo se remite a la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara el Proyecto de Modificación Puntual del Plan General para su aprobación definitiva.

A la vista de cuanto se ha expuesto anteriormente, este Servicio de Urbanismo considera que el **órgano competente** para la aprobación definitiva de la modificación propuesta es el **Consejero de Obras Públicas** y no la Comisión Provincial de Urbanismo. Todo ello, por los siguientes motivos:

- a) Porque el Plan General de Ordenación Urbana que se modifica es el de Guadalajara, determinando el art. 135 del Reglamento de Planeamiento que la aprobación definitiva de estos instrumentos de planeamiento corresponde al Ministro de Obras Públicas y Urbanismo (hoy Consejero de Obras Públicas), cuando se trata de capitales de provincia o poblaciones de más de 50.000 habitantes. En el presente caso, aunque Marchamalo se haya independizado durante la tramitación del Plan General, no cuenta con un Plan de Ordenación Municipal propio, toda vez que el P.G.O.U. de Guadalajara es un documento unitario y cuyas determinaciones son de completa aplicación tanto al municipio de Guadalajara como de Marchamalo. No es posible considerar que se trata de dos documentos distintos, toda vez que ni existe acto administrativo en tal sentido, ni fue elaborado tomando en consideración dos ámbitos territoriales diferentes.
- b) Porque aunque se considerase que se está ante un Plan de Ordenación distinto al de Guadalajara, también le sería de aplicación lo establecido en el art. 135 del Reglamento de Planeamiento, ya que según establece el mismo, el Consejero de Obras Públicas es el competente para la aprobación de los Planes Generales, *"en todo caso, cuando afecten a varios Municipios"*.

Así pues, teniendo en cuenta que el Plan General afecta a los municipios de Guadalajara y Marchamalo, se está en el caso de considerar que el órgano competente para su aprobación definitiva es el Consejero de Obras Públicas.

RESUMEN.-

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente, el Servicio de Urbanismo entiende:

1º.- En cuanto al procedimiento, debe el Ayuntamiento remitir el expediente al Consejero de Obras Públicas para su aprobación definitiva.

2º.- Con carácter previo, debe el Ayuntamiento solicitar informes sucesivos a la Diputación Provincial y a la Comisión Provincial de Urbanismo, que se entenderán favorables si no se emitiesen cada uno de ellos en el correspondiente plazo de un mes.

Guadalajara, 1 de julio de 2002
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

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 m². El suelo es de titularidad municipal. Actualmente son urbanos (1.340,29 m²). 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 ² /m ²	1 m ² /m ²
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

4.Bis.- INFORME DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE AZUQUECA DE HENARES

CONTENIDO

Incorpora:

- 4 modificaciones puntuales con sus correspondientes convenios.
- Ordenanzas
 - o Corrección de errores
 - o Incorporación de una ordenanza de vivienda unifamiliar que completa la existente.

Las 4 modificaciones son:

UA – OD – 38

Se crea esta nueva Unidad de Ejecución. Se desarrolló en Suelo Urbano ya consolidado, pero con edificaciones antiguas de unifamiliares.

Se pretende:

Recalificar los terrenos para obtener Suelos dotacionales consistentes en una gran zona verde y una parcela de equipamiento.

A cambio se modifica la actual tipología de vivienda unifamiliar, creando una parcela de vivienda multifamiliar en bloques. Capacidad 200 viviendas.

Se cumple sobradamente los estándares de la LOTAU.

OBSERVACIONES

Preguntar sobre si derriban los unifamiliares de la zona verde, plazos de ejecución y dotacionales. Sistema General.

UP – 7

En este sector se recalifican una parcelas comerciales, parcelas 3.2 y 3.3, pasando a ser de uso residencial en bloque. Se unifican las dos parcelas en una. Su capacidad prevista es de 34 viviendas.

Se recuperan 2 espacios libres y junto al lavadero una zona verde y dotacional, ambos como públicos.

La superficie edificable de vivienda es superior a la de comercial actual

Las dotacionales que aumentan no se evalúan respecto a la LOTAU.

UA - 22

Se anula esta Unidad de Actuación. Se modifica y ordena detalladamente por ser Suelo Urbano. Se elimina una parcela con posible bloque de 3 plantas para vivienda.

Se recupera como suelo libre no edificable. La edificabilidad se pasa a otro área de reparto que pueda acogerla.

La motivación esponjar áreas libres en torno a la iglesia próxima.

C/. San Miguel – C/. Cifuentes – EDIFICIO

Cambio de uso en bloque existente de garaje en planta baja a comercial. Se recupera la franja del frente de edificio como zona libre urbanizada 210 m² .

No se ve ningún inconveniente.

ORDENANZA Z4 – R.5

Completa y da alternativa a la actual ordenanza de vivienda unifamiliar Z4 – R4.

OBJETIVO

Aplicación de la fórmula de Condominio a este tipo de viviendas, siempre que se aplique a manzanas completas.

Se requiere Estudio de Detalle previo.

No varía parcela mínima ni ocupación.

Guadalajara, 22 de julio de 2002
El Jefe de Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

5. INFORME DEL P.A.U. DE LA U.A.-6 DE SUELO URBANO EN VILLANUEVA DE LA TORRE

PROCEDIMIENTO.-

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

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

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

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

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

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

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

PUBLICACIÓN DEL P.A.U.

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

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

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS DE LOS PLANES URBANÍSTICOS.-

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

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

DESCRIPCIÓN

El PAU, desarrolla la UA-6 de suelo urbano de las Normas Subsidiarias vigentes.

Asume la Ordenanza de aplicación y propone una capacidad de 48 viviendas, por debajo de las 29 viv/Ha. que da las Normas Subsidiarias.

Dado que la Unidad de Actuación se encuentra en unas Normas Subsidiarias aprobados antes de la LOTAU, la ordenación será la que en las Normas Subsidiarias se recoge.

En este caso la ordenación no prevé suelos dotacionales, por lo que es suficiente la cesión del 10 % de aprovechamiento.

GESTIÓN.- Se propone indirecta y preferente.

CESIONES.- Se determina por compensación económica.

DOCUMENTACIÓN.- Se aporta la establecida en la LOTAU, incluyendo Proyecto de Urbanización.

PROPUESTA.- Informe favorable.

Guadalajara, 17 de julio de 2002
El Jefe del Servicio de Urbanismo

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

6. INFORME DEL P.A.U. DEL POLÍGONO 10 DE SUELO URBANO EN YUNQUERA DE HENARES

PROCEDIMIENTO.-

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

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

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

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

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

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

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

PUBLICACIÓN DEL P.A.U.

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

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

PUBLICACIÓN DE LAS NORMAS DE LOS PLANES URBANÍSTICOS.-

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

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

DESCRIPCIÓN

El PAU desarrolla el Polígono 10 del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias vigentes.

Alternativa técnica

Asume la ordenación detallada del Plan. Se cumple con la parcela mínima de 250 m².

GESTIÓN.- Se propone indirecta y preferente.

CESIONES.- Se determina por cesión de terrenos urbanizados.

DOCUMENTACIÓN.- Se aporta la establecida en la LOTAU, incluyendo Proyecto de Urbanización y de Reparcelación.

PROPUESTA.- Informe favorable.

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

Fdo. Félix Julio Rodríguez López

7.1 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL EXPEDIENTE SANCIONADOR TRAMITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE CHILOECHES, POR INFRACCIONES URBANÍSTICAS, CONTRA DÑA. MERCEDES ESCUDERO ESCUDERO Y TELEFÓNICA SERVICIOS MÓVILES, S.A.-

ANTECEDENTES.-

El 4 de julio de 2002 se recibe, en esta Delegación Provincial, la resolución del Consejero de Obras Públicas, de fecha 26 de junio del presente año, por la que se acuerda:

1º.- Remitir el expediente sancionador incoado por el Ayuntamiento de Chiloeches, por presuntas infracciones urbanísticas, contra Dñ Mercedes Escudero Escudero y Telefónica Servicios Móviles, S.A., 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. Mercedes Escudero Escudero y Telefónica Servicios Móviles S.A., por acuerdo de la Alcaldía del Ayuntamiento de Chiloeches, de fecha 25 de enero de 2002, con nombramiento de Instructor y Secretario, y notificándose a los interesados con fecha 9 de febrero y 7 de febrero respectivamente.

Con fecha 19 de abril de 2002, el Instructor del expediente sancionador dicta propuesta de resolución, por la que considera los siguientes hechos declarados probados:

Primero.- Instalación de una antena de telefonía móvil y su equipo correspondiente, en la finca de la calle de los Abetos, parcela 213 de la urbanización de El Clavín, de este término municipal, en suelo calificado de urbano de uso residencial unifamiliar, cuyo titular catastral es Dñ. M. Mercedes Escudero Escudero y las instalaciones de titularidad de Telefónica Servicios Móviles S.A.

Segundo.- Que dicha instalación carece de las preceptivas licencias municipales de instalación, de uso y de funcionamiento.

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

Primero.- Considerar que Dñ. M. Mercedes Escudero Escudero y Telefónica Servicios Móviles S.A. son autores responsables de la infracción urbanística por:

- Incumplir las normas sobre uso del suelo, artículo 183.2 a de la LOTAU.
- Realizar obras mayores no amparadas por licencia, artículo 183.2 b de la LOTAU.

- Realizar un uso no amparado por licencia e incompatible con la ordenación territorial en la finca sita en la calle de los Abetos, parcela 213. Dicha infracción urbanística está tipificada en los artículos señalados.

Segundo.- Calificar la infracción como grave.

Tercero.- Sin circunstancias modificativas de responsabilidad.

Cuarto.- Imponer una multa de 10.871,30 euros a cada uno de los sujetos responsables, que deberá ser ingresada en los plazos y lugares que se indicarán en la notificación correspondiente. Dicha multa es el resultado de aplicar sobre de la sanción mínima (6.010,13 euros) la suma de 4.669,86 euros (correspondiente a tres anualidades de alquiler del terreno o su aprovechamiento, a razón de 1.555,62 cada una) y la del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras dejado de percibir (calculado en 179,09 euros) y la Tasa por expedición de licencias (calculado en 12,22 euros). Dar publicidad a la sanción en el Diario Oficial correspondiente y en uno de los periódicos de mayor circulación de los de la provincia, cuyos gastos serán de cuenta de los infractores.

Quinto.- Notificar esta propuesta de resolución a los interesados.

Sexto.- Cursar la propuesta de resolución al órgano competente para resolver el expediente, que será el Consejero de Obras Públicas de la Junta de Castilla-La Mancha, junto con todos los documentos, alegaciones e informaciones obrantes en el procedimiento.

En el expediente sancionador figura escrito de valoración del Arquitecto municipal, en el que se hace constar lo siguiente:

"Que las instalaciones en la parcela 213 de la calle de Los Abetos, de la urbanización de El Clavín, consisten en una antena de telefonía móvil y un equipo o estación base en tierra.

Que estima que el valor de las instalaciones antedichas no es inferior a 7.212 euros y el importe de las licencias de obras por el Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras de 179,09 euros; y la Tasa por expedición de licencias de 12,22 euros".

Con fecha 5 de junio de 2002, Telefónica Servicios Móviles, S.A. presenta, en la Subdelegación del Gobierno, escrito de alegaciones en el que manifiesta que las telecomunicaciones son servicios de interés general; en virtud de esa obligación, Telefónica Móviles, S.A. se ve en la necesidad de instalar una red de estaciones base en toda la geografía nacional; la situación de la instalación de la estación base no ha sido caprichosa, sino el lugar idóneo para garantizar la calidad del servicio; y por último, la cuantía de la sanción propuesta infringe el principio de proporcionalidad.

INFORME.-

El expediente sancionador se inicia por el Ayuntamiento de Chiloeches contra Dñ. M. Mercedes Escudero Escudero y Telefónica Servicios Móviles S.A. por una serie de actuaciones urbanísticas tipificadas como infracciones por la Ley de

Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en su artículo 183.2 a), b) y c).

Telefónica Servicios Móviles S.A. considera que su actuación viene impuesta por aplicación del art. 2 de la vigente Ley 11/1998, de 24 de abril, Ley General de Telecomunicaciones, al establecer que las telecomunicaciones son servicios de interés general, resultando por ello obligada a ofrecer el servicio al público en las mejores condiciones.

Pero a juicio de este Servicio dicha alegación no puede estimarse, toda vez que la prestación del servicio de telecomunicaciones no es incompatible con el respeto a la normativa urbanística. Este Servicio entiende que la instalación de la antena era posible en otro lugar, pero, para el caso improbable de que únicamente fuera posible instalar la antena en la parcela 213 de la calle de los Abetos, lo que hubiera procedido era modificar el planeamiento, a fin de que el uso fuera compatible. Al no hacerlo así, es evidente que tanto Dñ. M. Mercedes Escudero como Telefónica Servicios Móviles S.A. han infringido las normas sobre el uso del suelo y licencia, siendo correcta la tipificación de la infracción contenida en la propuesta de resolución.

Otro tema distinto es el de la sanción. El Instructor propone, por las razones expuestas en la propuesta de resolución que debe imponérsele a cada uno de los sujetos responsables una sanción de 10.871,30 euros.

A juicio de este Servicio, la sanción que cabe imponerle viene determinada en el art. 194 de la LOTAU, que establece que *"se impondrá multa del cincuenta por ciento del valor de la obra ejecutada a quienes realizan o han realizado obras de edificación en las siguientes condiciones: a) Que no corresponden al uso del suelo en el que se ejecutan o han ejecutado"*.

En el presente supuesto, según valoración hecha por el técnico municipal, el importe de las instalaciones no es inferior a 7.212 euros. Así pues, de conformidad con lo establecido en el art. 194 de la LOTAU, procede imponer, a cada uno de los sujetos responsables, una sanción de **TRES MIL SEISCIENTOS SEIS EUROS** (3.606 euros), correspondiente al cincuenta por ciento de las obras realizadas.

Guadalajara, 8 de julio 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 EXPEDIENTE SANCIONADOR INCOADO POR EL AYUNTAMIENTO DE DURÓN CONTRA D. JUAN RAMÍREZ GARCÍA.-

I.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 19 de junio de 2002 se recibe, en esta Delegación Provincial, escrito del Ayuntamiento de Durón, remitiendo el expediente sancionador instruido a D. Juan Ramírez García por llevar a cabo una actividad ganadera en el municipio sin la preceptiva licencia municipal, al objeto de que, una vez emitido informe por la Comisión Provincial de Urbanismo, se remita al Consejero de Obras Públicas para su resolución.

II.- CONTENIDO DEL EXPEDIENTE SANCIONADOR.-

El expediente se inicia por denuncia de D. Bernardo Xabier Monge Paderes, el día 16 de abril de 2002, al poner en conocimiento del Ayuntamiento de Durón que por D. Juan Ramírez García se han encerrado, en la C/. del Castillo, siete ovejas, sin que dicha persona haya tenido nunca ningún tipo de ganado.

El mismo día 16 de abril, el Alcalde de Durón acuerda ordenar la suspensión de la actividad; concederle un plazo de dos meses para que solicite la oportuna licencia municipal; e incoar expediente sancionador.

Con esa misma fecha, el Ayuntamiento de Durón acuerda iniciar procedimiento sancionador contra D. Juan Ramírez García, por estar llevando a cabo en edificio urbano situado en la C/ Castillo una actividad ganadera sin la necesaria licencia municipal, nombrando Instructor y Secretario del expediente.

El 28 de mayo de 2002 D. Juan Ramírez García presenta escrito, ante el Ayuntamiento de Durón, recusando al Instructor y Secretario por tener enemistad manifiesta con el denunciado. Recusación que no es aceptada.

Con fecha 17 de junio, D. Juan Ramírez García presenta escrito de alegaciones, en el que resumidamente manifiesta que no ejerce ninguna actividad clandestina, ya que desde el año 1920 se venía utilizando el edificio como paridera. Igualmente manifiesta que no le es de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas porque es una actividad anterior al Reglamento.

Con fecha 18 de junio de 2002, el Instructor del expediente realiza propuesta de resolución, en la que al considerar que D. Juan Ramírez García está llevando a cabo una actividad ganadera en inmueble urbano en Durón sin la preceptiva licencia municipal; considera que se infringe el art. 183.3 de la LOTAU y por lo tanto se le sancione con una multa de 610 euros.

III.- INFORME.-

El Ayuntamiento de Durón inicia el expediente sancionador contra D. Juan Ramírez García, por realizar una actividad ganadera sin la preceptiva **licencia de actividad**.

La licencia de actividad es un acto administrativo regulado en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Dicho Reglamento prevé un procedimiento para la obtención de dichas licencias y regula, específicamente, en los artículos 38 y 39 las sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las mismas.

A juicio de este Servicio, el Ayuntamiento debería haber aplicado las normas previstas en el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, a fin de depurar responsabilidades.

En este sentido se pronuncia la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de 18 de enero de 2001, que dice:

"PRIMERO.- El apelante Excmo. Ayuntamiento de Majadahonda representado por la Procuradora D^a Virginia Aragón Segura, fundamenta su impugnación de la sentencia de fecha 21.6.2000 dictada por el Juzgado de lo contencioso-administrativo núm. 2 de los de Madrid, en una errónea aplicación del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30.11.61 por parte del Juzgador a quo, que debió tener en cuenta la infracción urbanística que dio lugar al expediente sancionador; así como en la inexistencia de daños y perjuicios ocasionados al recurrente por parte de la Administración demandada, que actuó conforme a derecho por estarse ejercitando una actividad sin licencia correspondiente, con independencia de que el procedimiento fuera o no el regulado en derecho. Por tanto los perjuicios derivarían de la infracción del particular, sea cual fuere su calificación jurídica, sin que puedan ser imputadas a la Administración.

SEGUNDO.- En el presente caso, nos encontramos con que la Administración recurrente en apelación observó la existencia de desviación entre el contenido de la licencia que amparaba la actividad de taller de reparación de automóviles, y la actividad realmente ejercitada que incluía "la pintura en cabina" que no se hallaba amparada por dicha licencia, y que constituye una actividad clasificada a la que le es de aplicación el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30.11.61, y por tanto, el procedimiento regulado en los arts. 34 y siguientes de dicho Reglamento, pese a lo cual, el Ayuntamiento de Majadahonda acudió a un procedimiento sancionador basado en legislación urbanística, incurriendo en desviación de poder, por cuanto como analiza el Juzgador de instancia, la calificación de las infracciones administrativas no es facultad discrecional de la Administración sino actividad jurídica reglada que exige como presupuesto objetivo, ser subsumida en una tipicidad predeterminada legalmente. Por tanto, la actuación administrativa objeto de recurso no puede ser conceptuada como ajustada a derecho; pero es que además, ha producido indefensión a los administrados por haber prescindido de la audiencia previa, consagrada por la reiterada Jurisprudencia del T.S. como requisito imprescindible para que la actuación administrativa no lesione los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, pues en caso contrario, se incurre en el vicio de nulidad de pleno derecho establecido en el art. 62.1^º de la Ley 30/92.

En efecto, consta en el expediente administrativo, que por Decreto de la Alcaldía de fecha 14.1.99 se acordó requerir a D. Julián para que paralice los actos y solicite la oportuna licencia en el plazo de 2 meses; el cual le fue notificado al interesado en fecha 18.1.99; y acto seguido, y sin que hubieran transcurrido los referidos 2 meses, se dicta resolución de fecha 2.2.99 acordando la clausura de la actividad de pintura en cabina. Se ha infringido por tanto el procedimiento establecido en el art. 36 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas de 30.11.1961 , único aplicable a la actividad de pintura en cabina, por tratarse de una actividad clasificada y calificada, provocando indefensión al particular, por no haberle dado la posibilidad de poder solicitar al Ayuntamiento de Majadahonda, la ampliación de la licencia de actividad de fecha 19.4.77 que le amparaba, y en la cual, no estaba incluida la actividad de pintura en cabina.

Por tanto, al no ser ajustada a derecho la actuación administrativa recurrida, procede la confirmación de la sentencia de instancia en éste punto".

Por todo ello, el Servicio de Urbanismo informa que debe remitirse el expediente al Ayuntamiento de Durón para que inicie el expediente sancionador teniendo en cuenta las normas sancionadoras previstas en el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

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

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

8. INFORME QUE ELABORA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL ESCRITO PRESENTADO POR INVERSIONES SOLOQUIZ, S.L., PARA QUE SE LE NOTIFIQUE EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE GUADALAJARA, SOBRE P.A.U CARAQUIZ, 4ª FASE, DE UCEDA.-

Con fecha 11 de junio de 2002 se recibe escrito de INVERSIONES SOLOQUIZ, S.L., solicitando que se le dé traslado del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara de fecha 30 de abril de 2002 por el que se requiere al Ayuntamiento de Uceda para que declare la lesividad del acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la 4ª Fase de la Urbanización Caraquiz, con cumplimiento de los requisitos que para las notificaciones de los actos administrativos establece el artículo 58 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Basa su petición en lo establecido en el art. 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que establece que deben notificarse a los interesados las resoluciones y los actos administrativos que afecten a sus derechos e intereses, con indicación de si el acto es o no firme en la vía administrativa, los recursos que procedan, el órgano ante el que se debe interponerse y el plazo de la interposición..

La Comisión Provincial de Urbanismo, el 25 de abril de 2002, emitió nuevo informe sobre el P.A.U. 4ª Fase de Caraquiz, en Uceda. Dicho informe trae su causa en el informe rectificado emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

De conformidad con lo previsto en el art. 122 de la LOTAU, en los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, **previamente** a la aprobación definitiva de los Programas de Actuación Urbanizadora, cuya competencia corresponde al Ayuntamiento, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística **emitirá informe** acerca de la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación.

Así pues, lo que hace la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara es emitir un informe, que de conformidad con la LOTAU, tiene carácter de preceptivo, al tener el municipio de Uceda, menos de 20.000 habitantes de derecho.

De acuerdo con lo establecido en el art. 122 de la LOTAU, la competencia para la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora corresponde al Pleno del Ayuntamiento, eligiendo una alternativa técnica y una proposición jurídico económica entre las presentadas, con las modificaciones parciales que estime oportunas.

Así pues, la intervención de la Comisión Provincial de Urbanismo, en el trámite de aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanizadora **no tiene carácter resolutorio**, limitándose su participación a la emisión de un informe, que tiene carácter preceptivo, siendo sus determinaciones vinculantes sólo para el supuesto de que la alternativa técnica modifique la ordenación estructural del Plan de Ordenación Municipal.

El informe, así pues, **es un acto administrativo de mero trámite**, dictado por un órgano especializado y que tiene por objeto servir de base para que el órgano administrativo competente pueda dictar una resolución ajustada a derecho. Dicho informe, **se emite sólo para el órgano solicitante**.

La Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, a la vista del nuevo informe emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, se vió en la necesidad de emitir un nuevo informe, requiriendo al Ayuntamiento de Uceda para que declarara lesivo contra el interés público la aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo de la 4ª fase de la urbanización Caraquiz.

El art. 103 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común establece el procedimiento para la declaración de lesividad de los actos administrativos, estableciendo en su apartado 2º la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el mismo.

En este sentido, será el Ayuntamiento quien, ante el inicio de la declaración de lesividad, lo ponga en conocimiento de cuantos aparezcan como interesados en el expediente, a fin de que puedan hacer cuantas manifestaciones consideren oportunas.

Por todo lo cual, este Servicio considera que la emisión de informe sólo debe notificársele al órgano solicitante (Ayuntamiento de Uceda), al tener la consideración el mismo de un **acto administrativo de mero trámite**.

Guadalajara, 27 de junio de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

9. INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, SOBRE SOLICITUD FORMULADA POR DÑA. ANGELES ENCINAS GAYA, REQUIRIENDO QUE LE SEA FACILITADO EL ACUERDO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE 25 DE ABRIL DE 2002, SOBRE PROTECCIÓN DEL BOSQUE DE CARAQUIZ, EN UCEDA.-

Con fecha 12 de junio de 2002 se recibe, por Fax, escrito de Dñ. Angeles Encinas Gaya, solicitando que le sea facilitado el acuerdo que tomó la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara, de fecha 25 de abril de 2002, relativo a la protección del Bosque de Caraquiz, en Uceda.

Basa su petición en lo establecido en los artículos 1º y 2º de la Ley 38/1995, de 12 de diciembre, sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente.

La Comisión Provincial de Urbanismo, el 25 de abril de 2002, emitió nuevo informe sobre el P.A.U. 4ª Fase de Caraquiz, en Uceda. Dicho informe trae su causa en el informe rectificado emitido por la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

De conformidad con lo previsto en el art. 122 de la LOTAU, en los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva de los Programas de Actuación Urbanizadora, cuya competencia corresponde al Ayuntamiento, la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística emitirá informe acerca de la adecuación del expediente a las determinaciones de esta última ordenación.

La LOTAU reconoce a los Ayuntamientos la competencia para la aprobación definitiva, así como para la adjudicación de los Programas de Actuación Urbanizadora, si bien, con carácter previo para municipios inferiores a 20.000 habitantes, es preceptivo la solicitud de informe de la Comisión Provincial de Urbanismo.

Así pues, lo que hace la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara es emitir un informe, que de conformidad con la LOTAU, tiene carácter de preceptivo, al tener el municipio de Uceda, menos de 20.000 habitantes de derecho. Se está pues ante un expediente administrativo **no concluido**, ya que el informe se emite con carácter previo a la aprobación y adjudicación del P.A.U., cuya competencia corresponde al Ayuntamiento de Uceda. A la vista del nuevo informe, el Ayuntamiento de Uceda resolverá lo que proceda, por lo que hasta tanto en cuanto que no se termine el procedimiento, **no podrá considerarse el expediente concluso**.

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 9 de junio de 1999 (Ref. El Derecho 1999/29432), desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por AEDENAT contra el acuerdo del Consejo de Seguridad Nuclear de 31 de enero de 1996, por el que se deniega la petición de entrega de fotocopias de Actas de las Inspecciones efectuadas en la Central Nuclear J.

La sentencia, dice:

"La Administración, sin embargo, ha denegado el acceso con base en el art. 3.3:

Las Administraciones públicas podrán denegar una solicitud de acceso a la información sobre medio ambiente cuando afecte a documentos o datos inconclusos o esté formulada de tal manera que por la generalidad de la petición no sea posible determinar el objeto de lo solicitado. Concretamente, la Resolución impugnada entiende que las Actas de inspección son documentos que contienen datos inconclusos. Hay que convenir, al efecto, que las Actas se limitan a constatar una realidad fáctica inconclusa, pues reflejan datos parciales, indicativos del funcionamiento de una instalación nuclear, pero que es preciso completar y cohonestar con otra información a fin de evitar conclusiones precipitadas y sesgadas que no se correspondan con la realidad. Es por ello que, entendemos, la denegación tiene cobertura en el precepto transcrito, sin que pueda acogerse el reproche de genericidad pues la información solicitada estaba perfectamente delimitada, sin que sea preciso justificar el objeto o finalidad de la petición".

En el caso presente, se trata, a juicio de este Servicio, de un **asunto inconcluso**, toda vez que el órgano que tiene la competencia para la aprobación definitiva del P.A.U. es el Ayuntamiento de Uceda, por lo que sería de aplicación lo dispuesto en el art. 3.3 de la Ley 38/1999, y en consecuencia se propone **denegar la petición solicitada**.

Guadalajara, 26 de junio de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.1 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO INSTALACIÓN DE UN VIVERO, SITUADO EN EL POLÍGONO 1 PARCELA 2, 3 Y 4 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FUENTENOVILLA, TRAMITADO POR D. JOSÉ APARICIO MORANCHEL.

Con fecha 25 de abril de 2002, la Comisión Provincial de Urbanismo, respecto al proyecto de referencia, adoptó el siguiente acuerdo: *“Suspender la calificación urbanística solicitada, a fin de que, de acuerdo con el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura y medio Ambiente de Guadalajara, el promotor se inscriba en el Registro del Centro de Semillas y Plantas de Vivero; obtenga el pasaporte fitosanitario, y figure inscrito en dicha Delegación como pequeño productor de residuos peligrosos”.*

Con fecha 12 de julio de 2002, el promotor, aporta la siguiente documentación:

- Inscripción en el Registro de Pequeños Productor de Residuos Peligrosos en la modalidad de General de D. José Aparicio Moranchel.
- Certificado de remisión a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la documentación para la solicitud de pasaporte fitosanitario presentado por D. José Aparicio Moranchel.
- Resolución de la Dirección General de Producción Agraria de inscripción en el Registro Provisional de Productos de Plantas de Vivero, a D. José Aparicio Moranche.

Por todo ello, este Servicio considera que procede otorgar la calificación urbanística.

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

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.2 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CASA DE APEROS, EN MOLINA DE ARAGÓN, TRAMITADO POR D. AURELIO HOMBRADOS CID.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una casa de aperos en una finca con una superficie aproximada de 947,66 m².

Las características del proyecto, son:

- Almacén de maquinaria: 27,19 m²
- Almacén de productos y refugio: 27,19 m².

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Molina de Aragón el 13 de mayo de 2002..

Se publica en el D.O.C.M. de 3 de junio 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 el proyecto 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:

- *Los paramentos verticales han de enfoscarse en su totalidad con mortero basto del terreno, compuesto por una mezcla de cemento blanco, arena y tierra de la zona.*
- *Se recomienda una franja de arbolado perimetral de 8 m. de ancho, con un mínimo de un pie cada 6 metros cuadrados en disposición irregular. Se recomienda que más del 50% de los pies corresponderán a especies del género pino".*

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 Molina de Aragón.

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, 1 de julio de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.3 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA, EN PASTRANA, TRAMITADO POR HERCRES, S.L.

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una nave agrícola

PROCEDIMIENTO.-

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

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

El informe de la Delegación 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.*
- *El proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*
- *Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda del Ejército, 12”*

El subgrupo b.3 al que se hace referencia más arriba dice:

"Características del proyecto:

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

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

Todas las fachadas enfoscadas con mortero basto del terreno".

Con fecha 27 de febrero de 2002, la Comisión Provincial de Urbanismo acordó suspender la tramitación del expediente, a fin de que por el interesado se presentase un nuevo Proyecto que reuniera las condiciones establecidas por la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara

El día.....se recibe nuevo informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, cuyo contenido es el siguiente:

.....

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 Pastrana.

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 de una construcción agrícola, permitida, por tanto, en suelo rústico, según el art. 60 de la LOTAU.

IV.- PROPUESTA.-

Guadalajara, 8 de julio de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.4 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN, PARA USO AVÍCOLA, EN SACEDÓN, TRAMITADA POR D. SANTOS BARRIOS GARCÍA.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una nave avícola

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Sacedón el 16 de noviembre de 1999.

Se suspende el trámite de calificación urbanística, al no existir informe preceptivo de la Comisión de Saneamiento. Con fecha 20 de mayo de 2002 se remite, por el Ayuntamiento de Sacedón, el informe favorable de la Comisión de Saneamiento.

Se publica en el D.O.C.M. de 14 de junio de 2002.

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

""

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 Sacedón.

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 de una construcción ganadera, permitida, por tanto, en suelo rústico, según el art. 60 de la LOTAU. No obstante, de acuerdo con el informe elaborado por el órgano titular de Medio Ambiente, el proyecto debe modificarse para adaptarse a los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

IV.- PROPUESTA.

Guadalajara, 3 de julio de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.5 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, EN EL BARRIO DE PALAZUELOS, SIGÜENZA, TRAMITADO POR D. ROMÁN CANFRANC DÍAZ.-

Con fecha 27 de febrero de 2002, la Comisión Provincial de Urbanismo, en relación a la solicitud de calificación urbanística del suelo para el proyecto de estacionamiento de vehículos, en el Barrio de Palazuelos, Sigüenza, tramitado por D. Román Canfranc Díaz, acordó suspender la tramitación del expediente, a fin de que por el interesado se presentase un nuevo proyecto, que reuniera las condiciones establecidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara.

Con fecha 15 de abril actual, por el interesado se presentó escrito complementario, remitiéndose a la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente para su informe.

Con fecha 7 de junio de 2002, la Delegación de Agricultura emite el siguiente informe:

"En las fotografías incluidas en la documentación remitida se observa que el proyecto está ejecutado, que se ha empleado chapa galvanizada, y que de las dos cubiertas instaladas, una es de color rojo y la otra de color metálico. Además las cubiertas presentan pendiente hacia dentro.

Si el proyecto no se hubiera ejecutado se hubieran impuesto las siguientes medidas correctoras:

- *Emplear chapa extrusionada imitando la forma y color de la teja.*
- *Dar a las cubiertas pendiente hacia fuera y del 30%.*
- *Plantar una franja de arbolado perimetral de 10 m. de ancho, con un mínimo de un pie cada 6 metros cuadrados en disposición irregular. Más del 50% de los pies corresponderán a las especies pino carrasco y pino pinaster. Planta de una savia.*

Sin embargo, como el proyecto ya está ejecutado, resulta costoso adoptarlas. Ante esta situación surge la siguiente duda. ¿Es conveniente favorecer la estrategia de hechos consumados seguida por este promotor al admitir que no modifique lo que ha construido ilegalmente, y que suponga un precedente que incentive seguir esta estrategia a otros promotores en el futuro?. La respuesta a esta pregunta consideramos debe formularse por la Comisión Provincial de Urbanismo porque es el órgano responsable del cumplimiento de la LOTAU".

El art. 55.1 e) de la LOTAU establece como determinaciones 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"**.

De acuerdo con el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente, la obra ejecutada no respeta las normas de aplicación directa establecidas en el art. 55.1 e) de la LOTAU, por lo que, de conformidad con dicho informe, deberá presentarse un reformado del proyecto que recoja los criterios establecidos por el órgano especializado de Medio Ambiente.

Por todo lo expuesto, este Servicio propone que se suspenda el trámite de calificación urbanística solicitado por el interesado, a fin de que, siguiendo con las directrices del Servicio de Calidad Ambiental, se presente un reformado del proyecto que dé cumplimiento a lo establecido en el art. 55.1 e) de la LOTAU.

Guadalajara, 1 de julio de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.6 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN PARA USO AGRÍCOLA, EN TORREMOCHA DEL CAMPO, TRAMITADO POR D. JOSÉ MARÍA GUIJARRAO LAHUERTA.-

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una nave agrícola a dos aguas, de estructura metálica, prelacada en color ocre y con una planta de 25 x 18 m. y una altura de pilares de 7 m.

Se emplaza en la parcela rústica 86 del polígono 10, con una superficie catastral de 2.250 m².

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Torremocha del Campo el 10 de mayo de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 3 de junio 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.*
- *El proyecto incluirá el diseño de las plantaciones de arbolado, con indicación de especies y tipo de planta.*
- *Con objeto de facilitar la vigilancia del cumplimiento de los criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, se indicará la ubicación sobre la cartografía 1/25.000 del Instituto Geográfico Nacional, disponible en el edificio de Servicios Múltiples, Avda. del Ejército, 12”*

El subgrupo b.3 al que se hace referencia más arriba dice:

"Características del proyecto:

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

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

Todas las fachadas enfoscadas con mortero basto del terreno".

NORMATIVA URBANÍSTICA.-

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

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 de una construcción agrícola, permitida, por tanto, en suelo rústico, según el art. 60 de la LOTAU. No obstante, de acuerdo con el informe elaborado por el órgano titular de Medio Ambiente, el proyecto debe modificarse para adaptarse a los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional.

IV.- PROPUESTA.-

Suspender el acuerdo para otorgar la calificación urbanística, a fin de que, por el interesado se presente un reformado del proyecto que se ajuste a los criterios elaborados por el órgano de Medio Ambiente, contenidos en el subgrupo B.3 y que se han mencionado anteriormente.

Guadalajara, 3 de julio de 2002.

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.7 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA, EN TRIJUEQUE, PROMOVIDO POR D. PEDRO ENCABO VEGAS

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una nave destinada a almacén de cereales, abonos y garaje agrícola con una superficie aproximada de 605 m², en una parcela de 2.500 m².

PROCEDIMIENTO.-

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Trijueque el 4 de abril de 2002.

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

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

"Este proyecto está ejecutado en su totalidad. Dado que incumple el requerimiento establecido por el artículo 55 de la LOTAU de que las edificaciones en suelo rústico armonicen con los invariantes de la arquitectura rural o tradicional, se considera necesario notificar este incumplimiento a la autoridad competente en materia sancionadora para que actúe conforme al ordenamiento jurídico vigente".

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 Molina de Aragón.

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. Pero dichas construcciones deben de armonizar con el entorno inmediato, así como con los invariantes característicos de la arquitectura rural o tradicional, de conformidad con lo establecido en el art. 55.1 e) de la LOTAU.

En el presente caso, según el informe emitido por el órgano especializado de Medio Ambiente, se trata de una construcción que se ha ejecutado y la misma no armoniza con los invariantes de la arquitectura rural o tradicional.

Por ello, para que proceda otorgar la calificación urbanística, deberá presentarse un proyecto reformado, que armonice con los invariantes de la arquitectura rural o tradicional.

IV.- PROPUESTA.-

A la vista de cuanto se manifiesta, se propone la denegación de la calificación urbanística.

Guadalajara, 1 de julio de 2002.
El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

11.8 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AVÍCOLA, EN HORCHE, PROMOVIDO POR EXPLOTACIONES AVÍCOLAS ALCARRIA, S.L.

OBJETO.-

Se pretende la construcción de una nave avícola para 57.900 aves ponedoras, instaladas en baterías, así como la construcción de una nave para centro de clasificación de huevos.

La superficie de la finca es de 57.124,155 m² .

PROCEDIMIENTO

Se solicita la calificación urbanística por el Ayuntamiento de Horche el 25 de abril de 2002.

Se publica en el D.O.C.M. de 24 de mayo de 2002.

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

“Con relación a este proyecto, la construcción de la nave se está ejecutando. El informe es positivo, condicionado a que se tomen las medidas correctoras siguientes:

-Los silos propuestos serán de color similar a la nave avícola en construcción. El informe es positivo, condicionada a que se tomen las medidas correctoras siguientes:

-Los silos propuestos serán de color similar a la nave avícola en construcción. El emplazamiento de los mismos serán en la parte posterior de la nave, y con el fin de que no sean observados desde la carretera N-320.

-El proyecto incluirá una franja de arbolado perimetral de 15 m de ancho y en el lado a la N-320. Las especies recomendadas son Pinus hapensis y Quercus ilex y plantas de una savia. Se plantará como mínimo un pie cada 6 metros cuadrados, en disposición irregular. Más del 50% de los pies corresponderán a la especie 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. También las Normas Subsidiarias de Horche.

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 de una construcción agrícola, permitida, por tanto, en suelo rústico, según el art. 60 de la LOTAU.

El informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente es favorable, si bien condicionado a que se cumplan con una serie de medidas correctoras.

IV.- PROPUESTA.-

Otorgar la calificación urbanística, a la que habrá que incorporar las medidas correctoras contenidas en el informe de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Guadalajara, 22 de julio de 2002

El Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

12.1 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE PLANTA ULTRA MÓVIL PARA FABRICACIÓN DE MEZCLAS BITUMINOSAS EN CALIENTE, TRAMITADO POR OLVERCO CONSTRUCCIONES, S.L., EN ALGORA.-

Con fecha 30 de mayo de 2002 se remite, por el Ayuntamiento de Algora, proyecto técnico para la instalación de planta de asfalto en caliente, tramitado por Olverco Construcciones, S.L., a fin de que se emita el preceptivo informe.

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

Los requisitos que debe cumplir para que se otorgue la autorización, se resumen en los siguientes:

- a) Que se trate de suelo urbanizable o rústico.
- b) Que los usos y las obras tengan carácter provisional.
- c) Que estén debidamente justificadas.
- d) Que no impidan la ejecución del planeamiento.
- e) Que se cuente, previamente, con un informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

A juicio de este Servicio procede **informar favorablemente** la petición formulada, ya que en el presente caso se dan los requisitos anteriormente reseñados, debiendo quedar constancia que cuando lo acordare el Ayuntamiento deberá demolerse sin derecho a indemnización.

Guadalajara, 8 de julio de 2002.
Jefe de la Sección de Gestión y Disciplina Urbanística

Fdo.: Rafael de Mora Fernández

12.2 INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO, RELATIVO AL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE LOCAL DESTINADO A SUPERMERCADO EN CTRA A LORANCA S/N, EN PIOZ, PROMOVIDO POR DÑ. BENITA GALINDO TÉLLEZ Y DÑ. NATIVIDAD LOPESINOS DE LARRIBA.-

Con fecha 12 de julio de 2002 se remite, por el Ayuntamiento de Pioz, solicitud de licencia de obra provisional para instalación de local destinado a Supermercado.

Se acompaña informe municipal, en el que se hace constar lo siguiente:

- Que la población de Pioz está creciendo a razón de 150 habitantes por año, teniendo en la actualidad 800 habitantes empadronados, llegando a tener 3.000 habitantes en el verano.
- Que para tener un surtido amplio de productos alimenticios los vecinos se tienen que desplazar a Guadalajara o al centro Comercial de la Dehesa.
- Que no todos los vecinos tienen la facilidad de desplazarse a estos centros comerciales.
- Que el único local existente que reúne las condiciones mínimas de superficie y venta es el del proyecto.
- Que se está redactando un P.O.M., estando la nave dentro de la S.U.16, conociendo los promotores tal situación y aceptando lo establecido en el art. 172 de la LOTAU.

Por todo ello, el Ayuntamiento solicita el informe favorable como instalación de obra de carácter provisional.

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

Los requisitos que debe cumplir para que se otorgue la autorización, se resumen en los siguientes:

- a) Que se trate de suelo urbanizable o rústico.
- b) Que los usos y las obras tengan carácter provisional.
- c) Que estén debidamente justificadas.
- d) Que no impidan la ejecución del planeamiento.
- e) Que se cuente, previamente, con un informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

A juicio de este Servicio procede **informar favorablemente** la petición formulada, ya que en el presente caso se dan los requisitos anteriormente reseñados, debiendo quedar constancia que cuando lo acordare el Ayuntamiento deberá demolerse sin derecho a indemnización.

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

Fdo. Rafael de Mora Fernández