# SESIÓN DEL 25 DE ENERO DE 2018

Castilla-La Mancha
*Dirección Provincial*
**Consejería de Fomento**
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 25 DE ENERO DE 2018.**

En Guadalajara, siendo las 10'30 horas del día 25 de enero de 2018, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de Fomento.

**Presidente:**

D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla (Director Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara y Vicepresidente, en sustitución del Presidente)

**Secretaria:**
Dña. Magdalena Valerio Cordero (Sra. Secretaria Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

**Vocales:**
Dña. Nuria Peinado Estrada (Representante de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana)

D. Carlos Urabayen Reyes (En representación de la Consejería competente en materia de Accesibilidad en Guadalajara).

D. Antonio Dávila Serrano (En representación de la Consejería competente en materia de Cultura en Guadalajara).

Dña. Sara Gómez Troyano (Representante de la Consejería con competencia en materia de Salud Pública).

D. Elena Pascual Sánchez (En representación de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente y en materia de Agricultura en Guadalajara).

D. Alejandro Elías Villalobos (Representante de la Consejería competente en materia de Industria, Energía y Minas en Guadalajara). Asiste desde el segundo punto del orden del día.

D. Rafael Moreno Ramírez (Representante de la Administración General del Estado-Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha en Guadalajara).

D. Julián Bonilla Bonilla (Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo).

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

El Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

El Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Javier Alonso Hernanz, vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y Provincias de CLM

D. Alfredo Leceta Rey (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por la Consejera de Fomento con fecha 9 de junio de 2014).

D. Luis Rodrigo Sánchez (Como persona de acreditada experiencia profesional en materia de Ordenación Territorial y Urbanística, designado por el Consejero de Vivienda y Urbanismo con fecha 12 de mayo de 2008).

**No asisten:**

D. José Manuel Latre Rebled, vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y Provincias de CLM) habiendo excusado inasistencia con carácter previo a la reunión.
El Representante de la Agencia del Agua de Castilla- La Mancha
El representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
El representante de la Consejería competente en materia de Educación en Guadalajara excusa inasistencia.
D. Jaime Celada López (Representante de la Excma. Diputación Provincial de Guadalajara) excusa inasistencia con carácter previo a la reunión.

**Ponentes:**
Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo).

**Asistentes del servicio de Urbanismo:**
Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección Técnica del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Dña. Marina Alba Pardo (Jefa de sección de la Dirección Provincial adscrita a la Dirección General de vivienda y urbanismo)

ORDEN DEL DÍA

**1º.-** Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 24 de octubre de 2017.

1. PLANEAMIENTO

**2º.-** Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de **Cifuentes**. (Art. 39.1 y 37 TRLOTAU).

**3º.-** Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de **Tamajón**. (Art. 39.1 y 37 TRLOTAU).

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

5. OBRAS PROVISIONALES

**4º.-** Informe sobre solicitud de autorización provisional para legalización de construcción de nave agrícola situada en Sector 2, Zona B (Sopetrán) de suelo urbanizable en el término municipal de **Hita**, solicitada por Espabadiel S.U.R.L. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

**5º.-** Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para vallado en parcela 102 del polígono 519 en el término municipal de **Horche**, promovido por D. Javier Ruiz Horcajada. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

**6º.-** Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para vallado de parcela 22 del polígono 12 en el término municipal de **Mondéjar**, promovido por Dª. María del Pilar Torres González. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

**7º.-** Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para vallado de parcela situada en la C/ Pintor Lucio Muñoz nº 4 en el municipio de **Torija**, promovido por Dª. María del Pilar Aldeanueva Cepero. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

**8º.-** Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para instalación de vallado cinegético y cobertizo en parcela 588 del polígono 1 en el término municipal de **Cabanillas del Campo,** promovido por D. Francisco Pérez Romero. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

## 6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

**9º.-** Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para porche de maquinaria situado en la parcela 18 del polígono 6, en el término municipal de **Escariche**, promovido por D. Adolfo Montejano Sánchez. (Art. 64.4 TRLOTAU).

**10º.-** Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para caseta de aperos situado en la parcela 5271, polígono 513, del término municipal de **Luzón**, solicitado por D. Jesús Merodio Herguido. (Art. 64.4 TRLOTAU).

## 7. RUEGOS Y PREGUNTAS

**11º.-** Ruegos y preguntas.

## ORDEN DEL DÍA

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 24 de octubre de 2017.-**

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha de día 24 de octubre de 2017 cuya copia fue remitida a cada uno de los miembros de la Comisión con suficiente antelación y, después de preguntados los asistentes por el Sr. Presidente en orden a su aprobación, ningún vocal interviene.

Se aprueba por unanimidad pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

---

1. PLANEAMIENTO

**2º.- Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Cifuentes. (Art. 39.1 y 37 TRLOTAU).-**

Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta:

**INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CIFUENTES**

**(art.135.2.b)RP y (art.36.2.b.)TRLOTAU**

0 **DATOS DE PARTIDA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| MUNICIPIO | CIFUENTES | FECHA ENTRADA DOCUMENTO | 05/01/18 y 16/01/18 |
| SOLICITUD | *De conformidad con el artículo 36.3 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el decreto legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, y el artículo 136.3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre,... adjunto remitoexpediente de modificación puntual nº2 de las Normas Subsidiaria de este municipio, aprobado Inicialmente por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de diciembre de 2017, a los efectos de que se apruebe definitivamente.* | | |
| ÓRGANO EMISOR DEL INFORME | Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara. | | |
| OBJETO | Modificación Puntual nº 2 de Normas Subsidiarias | | |
| MOMENTO DE LA TRAMITACIÓN | 36.1 TrLOTAU y 134 RP | -No se precisa conforme a Art.152.4. | |
| | 36.2.TrLOTAU y 135 RP (aprobación inicial) | Emitido el informe de condertación previa a aprobación inicial con fecha 15/12/17 | |
| | **37 TrLOTAU y 136 RP** | realizada aprobación Inicial por el Ayuntamiento de Cifuentes procede informe previo Aprobación Definitiva. | |
| VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO **NN SS** | 119.3.B) RP | **Se consideran vigentes las NN SS aprobadas por la CPU de 14 de dic de 1982 y la Mod. Puntual Nº1 aprobada por la CPU de fecha 25 de febrero de 1994, una vez han sido derogadas por Sentencia nº 373 de la Sala Contencioso –Administrativo del TSJCM la revisión de planeamiento publicada en el BOP de GU de fecha 10 de agosto de 2012.** | |

## 1. ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

| PLANEAMIENTO VIGENTE | FECHA APROB | DESCRIPCION GENERAL DEL PLANEAMIENTO |
|---|---|---|
| NN SS (Primera Modificación) | 14/12/1982 | la anulación por el TSJCM de la revisión de NN SS publicada en el BOP de fecha10 de agosto de 2012, restituye a la vigencia del planeamiento anterior, en tanto el Ayuntamiento de Cifuentes redacte un nuevo Planeamiento conforme al Art 34.1 del TRLOTAU y 35.2 del RP (*) |
| Mod. Puntual Nº 1 | 25/02/1994 | su plano 5.2 de CALIFICACION DE SUELO se considera como plano vigente de Calificación de suelo del Núcleo de Cifuentes. |

(*) PUBLICADO EN EL DOCM de fecha 27 de julio de 2017

**Consejería de Fomento**

**Resolución de 14/07/2017, de la Secretaría General, por la que se acuerda publicar el fallo de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha (Sección 1ª) de 22/06/2015, por la que se declara la nulidad de la aprobación definitiva de la revisión de las normas subsidiarias de la localidad de Cifuentes (Guadalajara), publicada en el BOP de Guadalajara de 10/08/2012, confirmada por sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (Sección 5ª) de 11/11/2016. [2017/8841]**

La Sentencia nº 373, de 22 de junio de 2015, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 1ª) del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, dictada en el Procedimiento Ordinario nº 280/2013, acuerda declarar la nulidad de la aprobación definitiva de la revisión las normas subsidiarias de la localidad de Cifuentes (Guadalajara), publicada en el BOP de Guadalajara de 10 de agosto de 2012.

Mediante oficio de 10 de julio de 2017, del Letrado de la Administración de Justicia, se remite notificación de firmeza y archivo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y una vez que se ha producido la firmeza de la sentencia, se procede a publicar el fallo de la misma, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Que estimamos el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de D. José Losa Atienza, D. José Ángel Martínez Gilolmo y D. José Antonio Escribano Caballero contra la aprobación definitiva de la revisión de las normas subsidiarias de la localidad de Cifuentes (Guadalajara), publicada en el BOP de Guadalajara de 10 de agosto de 2012 y en su virtud, declaramos la nulidad de la citada disposición general, todo ello con expresa imposición de las costas causadas en esta instancia a las partes demandadas, que deberán abonar por mitad".

Toledo, 14 de julio de 2017

La Secretaria General
PALOMA HEREDERO NAVAMUEL

**Por parte del Ayuntamiento de Cifuentes se ha iniciado procedimiento de adjudicación de los Trabajos de Redacción de Plan de Ordenación Municipal, según publicación en el BOP de Guadalajara de fecha 6 de Noviembre de 2017.**

**DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO:**

Se han extractado los datos del INE de CLM.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Código INE | 19086 | Densidad (Hab./Km. cuadrado) | 8,32 |
| Superficie (Kms. cuadrados) | 219,95 | Altura (Metros) | 898 |
| Población | 1.830 | Distancia a la capital (km.) | 72 |

## 2. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

| Nº | FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION | Normativa afectada | OE/OD |
|---|---|---|---|
| 1 | *"Para poder adaptar la dotación deficitaria de determinados equipamientos públicos, debe redactarse de una nueva Ordenanza para Usos Dotacionales Públicos, que pueda recoger las exigencias técnicas de las administraciones sectoriales correspondientes"* | **No afecta a las actuales Ordenanzas al tratarse de Una Nueva Ordenanza, pero si a las parcelas municipales urbanas de uso dotacional.** | **OD** |
| 2 | *"Las actuales NN SS no recogen la Protección sobre Bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos,..., según el Articulo 27 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha de 28 de mayo de 2010"* | **Completa las actuales NN.SS, que carecen del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos-** | **OE y OD** |

**La modificación es comprensiva de los siguientes documentos:**

**MEMORIA INFORMATIVA:**

Desarrolla el nuevo marco normativo de aplicación, manteniendo vigente el resto del contenido de las NN SS y su modificación Nº1

**MEMORIA JUSTIFICATIVA:**

Justifica la incorporación de una normativa específica para las parcelas dotacionales en base a las necesidades especiales de adaptación a normativas específicas sectoriales de los equipamientos públicos.

La redacción del Catálogo de Bienes y espacios protegidos del que carecen las NN SS en vigor.

Y el carácter provisional de todas las modificaciones al haberse encargado ya la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal.

**NORMAS URBANÍSTICAS:**

Incorpora la Ordenanza para usos dotacionales públicos.

Las condiciones particulares de aplicación a las Zonas Urbanas de Protección y Edificaciones Catalogadas .

Mantiene la vigencia del resto de Ordenanzas.

**PLANOS**

Incorpora los planos modificados de zonificación y localización de las parcelas afectadas.

**CREACIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS:**

Recoge las edificaciones y ámbitos de protección con su localización planimetica y sus fichas correspondientes.

**OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

**Modificación 1.**- el objeto de la modificación es establecer Una ORDENANZA PARA SUELOS DOTACIONALES PÚBLICOS completando así las Ordenanzas de las NN SS, que tenga en cuenta las exigencias y necesidades normativas de las dotaciones a implantar.

**Se trata de una modificación de la Ordenación Detallada (definida por el Art.16.1) del TrLOTAU y el Art.97.1) del RP como ordenanza municipal de la edificación).**

**Modificación 2.**- corresponde a la incorporación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Su objetivo es completar las NN SS de 14 de diciembre de 1982, que carecen del correspondiente catálogo de bienes con los fines previstos en el Art 27 del TrLOTAU, y 65, 66 y 67 del RP.

Su contenido se ajustan a las indicaciones del informe de Cultura, lo que supone incorporar a la tramitación de Licencias en los Ámbitos y edificaciones contenidos en el Catálogo y también los recogidos en su plano 9.2 la obligación de contar con la Autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

## 3. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN O MODIFICACIÓN DEL PLAN

| | | |
|---|---|---|
| REGIMEN DE INNOVACIÓN Art. 39.1) TrLOTAU y Art.117 del RP | 1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B) b), a y b), y C) del apartado primero del artículo 17.<br>I | **Procede la Modificación de las NN SS., toda vez que se ha iniciado el correspondiente procedimiento para la redacción del nuevo POM, conforme al art 41, 3, b del TrLOTAU** |
| Art.41 TrLOTAU y 119.1) del RP MODIFICACIÓN | 1) Toda reconsideración no incluida en el Art.40.<br>2) Identificación Expresa del rango de modificación | **Procede la Modificación como Ordenación Detallada de las NN SS y como complemento de las mismas al dotarle del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del que carece.(OD y OE)** |

**En base a lo indicado anteriormente se concluye que la Modificación Nº 2 de las NN SS de Cifuentes, que fueron aprobadas por la Comisión de Urbanismo de 14 de diciembre de 1982, junto con la modificación puntual de fecha 25 de febrero de 1994 y que tras la sentencia 2416/2016 del Tribunal Supremo que anula el planeamiento aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara de fecha 2 de julio de 2001, publicado en el BOPGU con fecha 10 de agosto de 2012, han recuperado su vigencia, supone una modificación puntual del planeamiento actual, que mejora y complementa la gestión urbanística en el municipio al recoger una ordenanza específica para el Suelo Dotacional y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, en tanto se redacta, tramita y aprueba un nuevo Plan de Ordenación Municipal.**

## 4. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

| TRÁMITE | BASE LEGAL | DESARROLLO | COMENTARIO |
|---|---|---|---|
| CONCERTACIÓN | Art.10 TrLOTAU | 10.1.a) revisiones o | **No se altera el modelo,** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| INTERADMINISTRATIVA | Art. 134 RP | modificación estructural del modelo | **pero se completa con el Catálogo** |
| APROBACIÓN INICIAL | Art. 36 TrLOTAU<br>Art 135 RP | 36.1)Consultas de la administración que promueve el plan | 28/12/2017 |
| | | 36.2.A)<br>-D.O.C.M.<br>-Periódico de difusión local<br>-Documento diligenciado de consulta en las oficinas municipales | CERTIFICADO de 26 de diciembre de 2017. Una alegación |
| | | 36.2.B) Informe de las Administraciones y Órganos competentes en sus respectivas competencias<br>135.2.B)<br>Art. 16.1 ley 12/2002 reguladora del Ciclo Integral del Agua.<br>-Accesibilidad. (Bienestar Social)<br>-Consejería competente en materia de O.T y U. (Fomento) | SE APORTA INFORME FAVORABLE DE LA CONSEJERÍA DE **CULTURA**, de 13 de noviembre de 2017 con condición<br><br>No se considera que la modificación pueda afectar a las demandas de agua o depuración, así como dado el carácter de la misma, tampoco afectaría a CHT, ... |
| | | 36.2.C) Dictamen de los municipios colindantes | No procede la consulta de acuerdo a lo regulado por el Art. 152.4. |

En relación a la competencia para la aprobación de la propuesta de modificación puntual de las NN.SS. de Cifuentes, se refieren los siguientes artículos:

*"RP*

***Articulo 152. Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de ordenación urbanística (OU).***

*1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de ordenación urbanística (OU) deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.*

*2. Se exceptúa de esta regla la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en los Planes de ordenación urbanística (OU) siempre que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de este Reglamento, los Planes contengan la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). En el supuesto anterior, la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica M Plan se tramitará observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación del mismo si bien la aprobación definitiva de la innovación corresponderá al Ayuntamiento-Pleno. Del documento aprobado*

*definitivamente se dará traslado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

*3. Igualmente se exceptúan de la regla contenida en el número 1 de este artículo las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales de Reforma Interior de Mejora (PPIVI y PERIM), conforme a lo dispuesto en este Reglamento.*

*4. No será preceptiva la concertación interadministrativa prevista en el artículo 134 de este Reglamento con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo que la innovación afecte a diversos elementos de la ordenación estructural (OE) que vengan a modificar el modelo territorial y urbano establecido en el planeamiento municipal.*

*Asimismo, no será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes, salvo que la innovación comporte las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) de este Reglamento.*

**5. INFORME (Art.36.2.B y Art. 135 RP)**

Una vez analizada la legislación anteriormente referida y estudiada la propuesta de modificación, se considera que:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O DETALLADA

En lo que se refiere a lo dispuesto en el art.135.2, se debe dar cumplimiento en lo referido a la emisión de informe por la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística

**La modificación puntual Nº 2 de Cifuentes no precisa el informe previo sobre modelo territorial prevista en el artículo 134 del RP, dado que su propuesta no modifica el modelo existente en las NN.SS. vigentes.**

**La modificación puntual propuesta incorpora el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del que carecen las NN SS del año 82. Por tanto, la tramitación se considera que requiere conforme a lo dispuesto en el artículo 10 y al 36.2.B) del TrLOTAU, de la elaboración del Informe Único de Concertación Interadministrativa por la Comisión de Concertación Interadministrativa.**

Procede en base a lo anteriormente analizado la consideración de la Modificación nº 2 de Cifuentes como Ordenación Detallada.

INFORME DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Referido al proceso de Evaluación Ambiental no se considera necesario su inicio de acuerdo al Art.121.3

No será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes al no concurrir las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) del RP.

El resto de informes o valoraciones al expediente de las Administraciones se recogen en el Informe único de Concertación y en el expediente remitido por el Ayuntamiento.

ALEGACIONES

En el perído de información pública se ha presentado en tiempo y forma una alegación.
Ha sido contestada por informe técnico de 20 de diciembre

APROBACIÓN INICIAL POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO

Consta certificado del Secretario del Ayuntamiento sobre aprobación por mayoría absoluta de los miembros de la Corporación en sesión ordinaria del Pleno de 28 de diciembre de 2017 de la modificación número 2 con las rectificaciones exigidas por las administraciones sectoriales y las señaladas en el informe técnico con el objeto de contestar a las alegaciones presentadas

INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se requiere toda vez que la modificación prevista no supone una previsión de inversión pública conforme al Art. 30,3º del TrLOTAU.

**6. DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (Art.121 RP y NTP) Y CONCLUSIONES**

| Art.121 RP | PUNTO | CUMPLIMIENTO |
|---|---|---|
| | 1.1 y 1.2. Memoria Informativa y Justificativa | se aporta en los puntos 1.1 y 1.2 del documento |
| | 1.3 Normas Urbanísticas | se aportan las nuevas ordenanzas, y se ratifica la vigencia de las existentes |
| | 3. Planos | se aportan planos modificados |
| | 4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. | se aporta el Catálogo y su normativa de aplicación |

**Deberá compulsarse la documentación presentada y aportarse copia completa de la misma**

**CONCLUSIONES**

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara la Aprobación definitiva de la Modificación si bien con la condición siguiente:
Deberá compulsarse la documentación presentada y aportarse copia completa de la misma en formato papel y digital.
Una vez solventado este punto de acuerdo con el artículo 37.5 del TrLOTAU se procederá a la publicación del acuerdo, por delegación, por el Director Provincial previa comprobación por el servicio de urbanismo de dicha subsanación.

Tras la publicación del acuerdo en el DOCM, el ayuntamiento deberá publicar la modificación de las Normas Urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

**La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CIFUENTES condicionada a la subsanación documental del diligenciado del planeamiento y expresa**

**delegación de la publicación en el Director Provincial, ex artículo 37.5 TrLOTAU, en el DOCM de la aprobación, una vez solventado lo anterior.**

Tras la publicación en el DOCM de dicho acuerdo el Ayuntamiento, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá realizar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido íntegro de las Normas Urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

---

**3º.- Modificación Puntual nº 7 de las Normas Subsidiarias de Tamajón. (Art. 39.1 y 37 TRLOTAU).-**

Continúa la sesión con la exposición de este punto del orden del día en línea al informe de ponencia que se transcribe en el acta

**TAMAJÓN. MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº *VI* DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. (Conforme Art. 39 TRLOTAU y Art.152.2 RP)**

**1.- ANTECEDENTES**

**Población:** nº de habitantes: 131, según el INE a 1 de enero de 2016.

**Promotor:** Ayuntamiento de Tamajón.

**Planeamiento: Normas Subsidiarias Municipales.** Aprobación CPU 26/09/96 y modificado en: 05/05/98, 15/12/99, 01/06/01, 25/04/2003.

**Situación:** Término municipal, suelo urbano.

**2.- OBJETO**

Según se expresa en la Memoria del documento el objeto de la Modificación puntual es la creación de una nueva ordenanza específica que regule las parcelas calificadas como Equipamiento por las NNSS de Tamajón.

**3.- TRAMITACIÓN**

La tramitación de la innovación de los planes de ordenación se regirá por las determinaciones establecidas en los artículos 39 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha DL 1/2010, TRLOTAU y 152 Reglamento de Planeamiento, RP.

Se tramita por el Ayuntamiento la aprobación de la modificación en base al artículo 152 del RP

La aprobación definitiva del planeamiento requiere la constatación de que la modificación pretendida solo afecta a la OD. En todo caso dicha tramitación deberá de ajustarse en su procedimiento a lo regulado en los artículos 36 y 37 de la LOTAU desarrollados en el Art. 135 , 136 Y 152 del RP, siendo preceptivo, con carácter previo a la aprobación la emisión de Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística en relación al cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

***Artículo 135.Tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU).***

*1. La tramitación de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y de los Planes de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) se iniciará de oficio por el o los municipios correspondientes o por la Administración autonómica, en el caso de la subrogación contemplada en el artículo 154.2 del presente Reglamento.*

*2. Una vez concluida la redacción técnica del Plan correspondiente, la Administración promotora del mismo lo someterá simultáneamente a:*

*a) Información pública de toda su documentación, incluido el estudio de impacto ambiental, por un período mínimo de un mes, anunciada en el «Diario Oficial de Castilla-La Mancha» y en uno de los periódicos de mayor difusión en ésta. Durante todo el período de información, el proyecto diligenciado del Plan deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el local o los locales del municipio o municipios afectados por la ordenación a establecer, que al efecto señale el edicto de publicación.*

*El comienzo del cómputo del plazo de información al público de los planes comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio.*

*Concluido válidamente este trámite, no será preceptivo reiterarlo aunque se introduzcan modificaciones en el proyecto cualquiera que sea el alcance de éstas. No obstante, cuando se introduzcan modificaciones, el órgano que otorgue la aprobación inicial ordenará la publicación del acuerdo correspondiente en la forma establecida en el párrafo anterior, notificándolo además a los interesados personados en las actuaciones.*

*b) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.*

*En particular deberá figurar el informe de la Consejería competente en materia de obras públicas según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua.*

*A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia.*

*Asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

*c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan o, si éste hubiera sido promovido por Administración no municipal, de todos los municipios afectados, en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad de armonizar el tratamiento de los respectivos usos del suelo en terrenos colindantes, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.*

*En los requerimientos de los informes y dictámenes se indicará expresamente que éstos implican la apertura del trámite de consulta previsto en el artículo 10 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, para la concertación interadministrativa de las soluciones de ordenación durante todo el plazo previsto para la emisión de dichos informes y dictámenes.*

*El desacuerdo entre municipios colindantes, respecto a las determinaciones previstas de la ordenación estructural (OE) o entre aquéllos y otras Administraciones, se solventará en todo caso sobre bases de coordinación interadministrativa, establecidas por la Comisión Provincial de Urbanismo y, de persistir el desacuerdo, mediante resolución del órgano competente en los términos establecidos en el artículo 154.3 del presente Reglamento.*

*3. Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento-Pleno u órgano competente de la Administración promotora del Plan, resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.*

***Artículo 152 Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Planes de ordenación urbanística (OU)***

***1.*** *Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes de ordenación urbanística (OU) deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.*

***2.*** *Se exceptúa de esta regla la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en los Planes de ordenación urbanística (OU) siempre que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de este Reglamento, los Planes contengan la identificación y distinción expresa de la determinaciones de la ordenación estructural (CE) y de la detallada (OD). En el supuesto anterior, la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica del Plan se tramitará observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación del mismo si bien la aprobación definitiva de la innovación corresponderá al Ayuntamiento-Pleno. Del documento aprobado definitivamente se dará traslado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.*

***3.*** *Igualmente se exceptúan de la regla contenida en el número 1 de este artículo las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales de Reforma Interior de Mejora (PPM y PERIM), conforme a lo dispuesto en este Reglamento.*

*4. No será preceptiva la concertación interadministrativa prevista en el artículo 134 de este Reglamento con la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, salvo que la innovación afecte a diversos elementos de la ordenación estructural (CE) que vengan a modificar el modelo territorial y urbano establecido en el planeamiento municipal.*

*Asimismo, no será preceptiva la solicitud de informe a los municipios colindantes, salvo que la innovación comporte las circunstancias señaladas en el artículo 135.2.c) de este Reglamento.*

**Información pública**

Publicación D.O.C.M nº 117 de 19 junio de 2017
Publicación diario "Nueva Alcarria": No se ha aportado pero viene reflejado en el certificado de Secretaría

Resultado de la información pública: Sin alegaciones
Fecha de la certificación.- 28/11/2017

**Concertación interadministrativa:**

En relación con la evaluación ambiental de la modificación existe contestación del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de fecha 13 de marzo de 2017, que expresa la siguiente Conclusión:

*"No se prevé que la modificación planteada pueda producir diferencias en las características de los efectos previstos en el medio ambiente o de su zona de influencia.*
*Por tanto, a tenor de la documentación presentada y analizada la información sobre la zona objeto de estudio se concluye que la "Modificación puntual nº V de las NNSS de Tamajón" no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 25.3 de la Ley 4/2007, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha por lo que* ***no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental.***

En relación con la accesibilidad existe informe de la Unidad Técnica sobre no alteración en materia de accesibilidad, de fecha 20 de noviembre de 2017

## 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Conforme a la justificación establecida según el artículo 39.7.c) de la TRLOTAU, y el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento, en el documento se expresa lo siguiente:

| |
|---|
| La edificabilidad con la que cuentan actualmente las parcelas de equipamiento público, no |

son suficientes para satisfacer las necesidades de equipamiento actuales y futuras del municipio. Con el aumento de este parámetro urbanístico, se dota a los municipios incluidos en el término municipal de Tamajón, de una mejora que afectará positivamente al interés general. Se obtendrán unas mayores superficies de uso equipamiento, destinadas exclusivamente al bienestar de la población. Por lo tanto, la Innovación propuesta se entiende incluida dentro de los fines de la actividad pública urbanística.

Para la creación de la ordenanza Equipamiento Comunitario se ha tratado de dotarla de una mayor libertad en cuanto a edificabilidades, ocupación en parcela y alineaciones que las existentes, con la previsión de que, en el futuro, cuando se pretenda edificar algún tipo de equipamiento público, la ordenanza nueva no suponga un impedimento para su desarrollo. Todo ello, sin que, con la aplicación de esta nueva ordenanza, se creen edificaciones que rompan la armonía del conjunto de la manzana o de la calle. Los usos permitidos se han adaptado a la clasificación recogida en el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

**5.- <u>DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN</u>**

Según se expone en el documento de Modificación:

*Se redacta la presente INNOVACIÓN VI de las NNSS de Tamajón, por iniciativa del Ayuntamiento, con el objetivo de crear una nueva ordenanza específica que regule las parcelas calificadas como Equipamiento por las NNSS de Tamajón.*
*Se incluyen exclusivamente las parcelas de Equipamiento Público y los Espacios Deportivos Públicos (ZD), que no conllevan aprovechamiento lucrativo. No se han tenido en cuenta las parcelas privadas las parcelas (R) Religiosas, la denominada SP del núcleo de Tamajón, que pertenecía en su momento a Correos y no pertenece al Ayuntamiento.*

Se incluye dentro de las Normas Urbanísticas la Ordenanza 4ª Equipamiento Comunitario, con el articulado que continúa el existente en las NNSS. Se numera como artículo 125:

*ORDENANZA 4ª EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (OD)*
***Artículo 125 a. Definición***
*Se asigna esta ordenanza a aquellas parcelas de uso equipamiento de carácter municipal y espacios deportivos públicos (ZC). Dado su naturaleza y su finalidad, se adapta la edificación a cada*

*una de las diferentes zonas donde se ubica, bien en manzana cerrada, alineada a vial, o bien retranqueada si así se dispone en el entorno más cercano.*

***Artículo 125 b. Parámetros reguladores.***

- *Parcela mínima No se define en actuaciones directas sobre parcelas existentes. A efectos de parcelaciones o reparcelaciones se fija en 90 m2*
- *Edificabilidad máxima 2,50 m2/m2 (Incluyendo aprovechamiento bajo cubierta)*
- *Altura máxima En fachada = 7,00 m. Cumbrera = 10,00 m.*
- *Altura mínima 2,50 m*
- *Nº de plantas máximo 2 plantas y aprovechamiento bajo cubierta*
- *Nº de plantas mínimo 1 planta*
- *Pendiente de la fachada Según alineaciones señaladas en los planos de Ordenación*
- *Fachada mínima de parcela No se define*
- *Retranqueo de fachada de las Parcelas ubicadas dentro del casco antiguo: Ayuntamiento, Centro Social y Servicio Público*

  *A linderos: sin retranqueos*

  *A fondo: sin retranqueos*
- *Retranqueo de fachada del resto de parcelas.*
  - *A linderos: libre*
  - *A fondo: libre*
- *Ocupación máxima de parcela 100 %*
- *Cuerpos volados, elementos salientes, aleros, Según condiciones generales de la edificación*
- *Sótanos Se permite la construcción de una planta por debajo de la rasante*

***Artículo 125 c. Condiciones estéticas.***

*Las establecidas con carácter general.*

***Artículo 125 d. Condiciones de uso.***

*Se admiten los siguientes usos conforme al Anexo IV del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el*

*que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:*

- *Uso de Comunicaciones (DC)*
- *Uso de Equipamientos (DE):*
  - *Uso de Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS)*
  - *Uso Educativo (DEDU)*
  - *Uso Cultural-Deportivo (D-CU-DE)*
  - *Uso Administrativo-Institucional (DAI)*
  - *Uso Sanitario-Asistencial (DSA)*

**CONCLUSIÓN**

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la modificación número VI de las NNSS de Tamajón.

Una vez aprobada la modificación del planeamiento el Ayuntamiento deberá publicar la nueva normativa en el boletín oficial de la provincia y conforme a lo establecido en el art. 158 del RP se depositará un ejemplar debidamente diligenciado en esta Consejería.

El vocal representante de Cultura indica que entre los edificios afectados como equipamiento se encuentran bienes con interés, entre ellos el Palacio de los Mendoza que además contiene escudos y por ende tienen calificación de BIC por imperativo legal así como según el Inventario del Patrimonio Cultural, pendiente de aprobación, en el Parque Camilo José Cela se ubican bienes de interés etnográfico que conviene proteger; cualquier intervención o proyecto a que afectase a los inmuebles indicados deberá contar con previa autorización del servicio de Cultura.

La representante en materia de Medio Ambiente y Agricultura indica que en el informe de marzo de 2017 se indicó la existencia de un Cordel que trascurre por el núcleo y que es colindante con algunos de los inmuebles de equipamientos al que refiere esta modificación. Se deberá indicar, toda vez que no está deslindado y por tanto no está determinada su anchura, que para realizar cualquier actuación en un inmueble que linde con el mencionado Cordel el servicio de Vías pecuarias deberá ser consultado.
Se acuerda entre los presentes aprobar la modificación con las dos advertencias realizadas.

**La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS de TAMAJÓN ADVIRTIENDO QUE:**

- Entre los edificios afectados como equipamiento se encuentran bienes con interés, entre ellos el Palacio de los Mendoza que además contiene escudos y por ende tienen calificación de BIC por imperativo legal así como según el Inventario del Patrimonio Cultural, pendiente de aprobación, en el Parque Camilo José Cela se ubican bienes de interés etnográfico que conviene proteger; cualquier intervención o proyecto a que afectase a los inmuebles indicados deberá contar con previa autorización del servicio de Cultura.

- En el informe de marzo de 2017 se indicó la existencia de un Cordel que trascurre por el núcleo y que es colindante con algunos de los inmuebles de equipamientos al que refiere esta modificación. Se deberá indicar, toda vez que no está deslindado y por tanto no está determinada su anchura, que para realizar cualquier actuación en un inmueble que linde con el mencionado Cordel el servicio de Vías pecuarias deberá ser consultado.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento, que **deberá realizar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación así como del contenido íntegro de las normas urbanísticas afectadas** en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento en el Boletín Oficial de la Provincia, a fin de que el planeamiento tenga eficacia

---

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

5. OBRAS PROVISIONALES

**4º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional para legalización de construcción de nave agrícola situada en Sector 2, Zona B (Sopetrán) de suelo urbanizable en el término municipal de Hita, solicitada por Espabadiel S.U.R.L. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.-**

Continúa la sesión con el siguiente punto comenzando el análisis de las autorizaciones provisionales:

**INFORME SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PRESENTADA POR ESPABADIEL S.U.R.L. AL AYUNTAMIENTO DE HITA, PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRICOLA EN SECTOR 2 ZONA B (SOPETRAN) DE SUELO URBANIZABLE, T.M. HITA. Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y artículo 10.1 h) Decreto 235/2010 de 30 de noviembre.**

**I. ANTECEDENTES.**

**Proyecto:** P. Básico de Nave Agrícola.
**Emplazamiento:** Suelo Urbanizable. Sector 2 zona B Sopetrán.
**Superficie** total de la **parcela:** 2.500 $m^2$.
**Superficie ocupada por la Edificación**: Nave existente: 1.238 m2. Nave proyectada 493,60 nm2.
Término Municipal de Hita (Guadalajara).
**Clasificación**: Suelo Urbanizable, Sector Residencial.
**Planeamiento:** Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente con fecha de 17/07/1995. PAU aprobado definitivamente por el Ayuntamiento el 09/03/2007.
**Promotor:** Espabadiel SRUL.
**Autor del Proyecto**: *Jaime de Grandes Pascual*, Arquitecto colegiado nº 99 COACM.

**Recepción de Expte:** 2 de diciembre de 2018.

**EXPEDIENTE ANTERIOR RELACIONADO**: En CPU de 23 de mayo de 2016 se emitió informe **desfavorable** sobre un **porche de 700 u 800 m2** en la misma ubicación del expediente que aquí se analiza, con informe favorable del técnico municipal, el Arquitecto Jaime de Grandes Pascual.

En aquel informe de ponencia, suscrito por la Comisión Provincial se explicaba lo siguiente:
*La finca sobre la que se pretende la construcción del porche forma parte del suelo urbanizable del municipio de Hita. Sobre dicho suelo existe aprobado un Programa de Actuación Urbanizadora(PAU), denominado "PAU del Sector S-2, SOPETRÁN", de Hita, promovido por la entidad "Coordinadora Monasterio de Sopetrán, S.A.", que fue informado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara en fecha 24/01/2007, aprobado con fecha 30/01/2007, e inscrito en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico de Guadalajara con fecha 16/03/2007, y número 207/07. Se trata de un PAU de uso residencial característico.*

Lo anterior suponía incumplir el artículo 67 del TrLOTAU y por ende, sin entrar al análisis de demás requisitos de las autorizaciones provisionales, motivó la propuesta desfavorable que fue acogida por el órgano colegiado.
El ayuntamiento fue notificado el 6 de junio de 2016 según consta en el expediente mediante acuse de recibo de Correos.
El particular fue notificado el 8 de junio de 2016 según consta en el expediente mediante acuse de recibo.

**No consta recurso ni requerimiento alguno por parte del promotor de la actuación ni de la Administración local**, no obstante, revisados los archivos encontramos que si bien la inscripción en el Registro de PAUs con el número de Orden 207 de 2007 está inscrito en Programa de Actuación urbanizadora denominada "PAU DEL SECTOR S-2 SOPETRAN" tanto en el acuerdo municipal como en la prórroga se aprecia que lo que está aprobado es el Plan Parcial del Sector S-2 de Sopetrán –HITA pero el PAU sólo abarcaba la ejecución, PJE y convenio a la unidad A, dividiendo la unidad urbanizadora en dos unidades de actuación A y B enclavándose la solicitud de Espabadiel en la unidad B cuyo PAU no está aprobado.

La **Ley 39/2015 de 1 de octubre**, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su **artículo 109 con rúbrica *Revocación de actos y rectificación de errores*, establece que**
*1. Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no*

*constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.*

Es innecesario procedimiento alguno para acordar la revocación que ya la Ley 30/92 contemplaba (STS 3ª - 05/02/2007) y es posible para actos no declarativos de derechos y los de gravamen como el supuesto de informe desfavorable en la autorización provisional al no concurrir la razón alegada de aprobación del PAU ( sí el Plan Parcial) para la unidad B del sector 2 de Sopetrán donde se ubicaba el porche y ahora nave.

Cabe indicar que una vez que no concurre el requisito que proscribe la autorización provisional en el artículo 67 del TRLOTAU referido a que el PAU esté aprobado porque imposibilitaría o impediría tal desarrollo, **es necesario el análisis de los demás requisitos legalmente exigidos respecto de las autorizaciones provisionales.**

**II. OBJETO.**

La Memoria expositiva, justificativa y descriptiva del Proyecto Básico de Ejecución para **Nave agrícola** indica de forma expresa:

> *" La actuación objeto de este expediente es la construcción de una nave agrícola de almacén adosada a una edificación existente de nave almacén agrícola de la misma propiedad.*
> *La edificación tiene unas dimensiones de 16,20 m de ancho y 30,00 m de largo."*
> *"Tiene una sola planta, construida con pórticos metálicos, separados a 5,00 m.*
> *Cubierta a dos aguas con pendientes del 25% y panel sandwich, de chapa prelacada, con aislante.*
> *Cerramientos verticales con zócalo de 3,60 m de altura y chapa de las mismas características que la cubierta.*
> *Solera de hormigón.*
> *La superficie aproximada es de 493,60 m2"*

A la vista del resto del documento se concreta lo siguiente:

- La superficie de la parcela conforme a la ficha catastral es de **2.500 m2,** con una superficie construida para uso industrial de 1.238 m2. Lo que hace, una vez sumada la nueva superficie "aproximada" que indica de **493,60 m2**, una superficie construida total de **1.731 m2.**

- La altura al alero es de 7,20 m, y a cumbrera es de 9,40 m.

El 29 de septiembre de 2003 el ayuntamiento de Hita dió licencia en precario *"por ser una obra provisional"* a la nave existente de 750 m² a la que se pretende anexar la solicitada ahora. Previamente al Comisión Provincial informó favorablemente dicha autorización provisional el 11 de septiembre de 2003.

En el informe propuesta constaba informe técnico municipal que decía según se transcribió: *"Que se le exigirá al propietario que los pórticos metálicos vayan atornillados a las placas de anclaje de cimentación. Con estas características puede considerarse desmontable la instalación."*

También reflejaba el informe de la Delegación de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de 4 de junio de 2003, que decía lo siguiente:

***"CARACTERÍSTICAS DE LA UBICACIÓN A EFECTOS DEL ART. 55 DE LA LOTAU:***

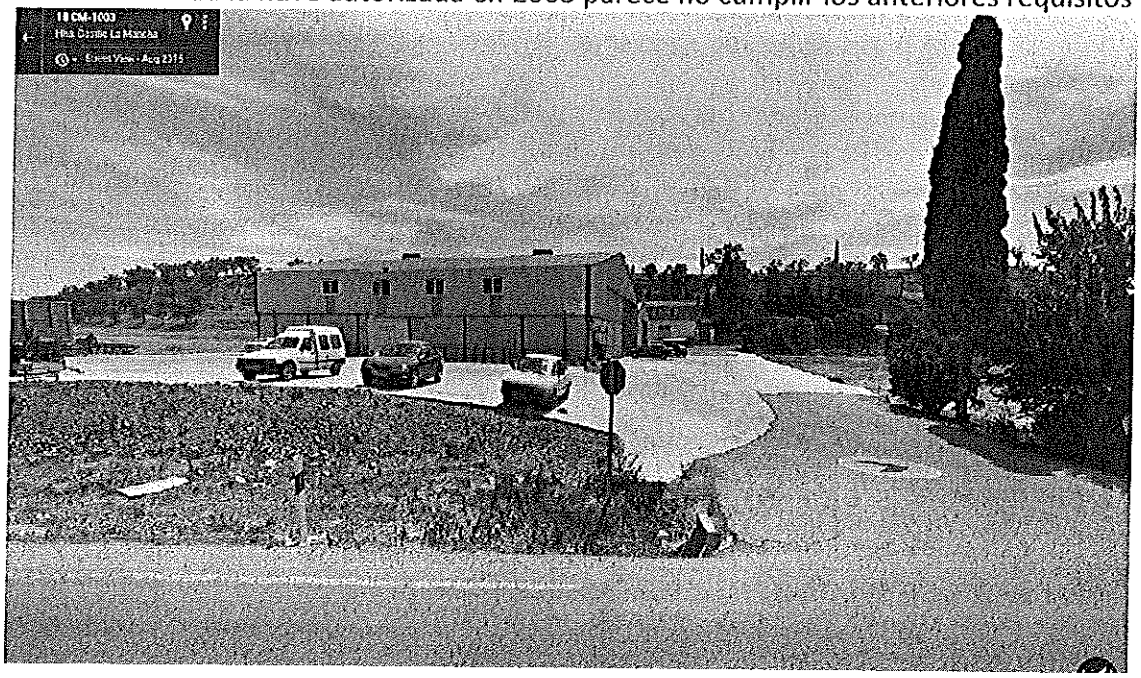
*El Proyecto reseñado, a tenor de los criterios para la aplicación del artículo 55 de la LOTAU para proyectos de naves, queda englobado en el Subgrupo B.3:*

*El informe ambiental es positivo, sujeto al siguiente condicionado:*

- *Se plantará arbolado en una franja perimetral de 10 m. de ancho alrededor de la nave. La especie a utilizar será el olmo (Ulmus pumila) (100%). La planta será de 2 a 4 savias. El marco de plantación será de 3m. x 3 m. al tresbolillo. Nº total de plantas: 60 plantas. La apertura de hoyos se realizará con retroexcavadora. La plantación se realizará en el otoño-invierno.*

- *Los elementos de carpintería exterior serán de color oscuro mate".*

En la actualidad la nave autorizada en 2003 parece no cumplir los anteriores requisitos




## III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

**Legislación estatal**:
RDLeg. 7/2015 de 30 octubre 2015

***Artículo 13. Contenido del derecho de propiedad del suelo en situación rural: facultades***
*2. En el suelo en situación rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado las facultades del derecho de propiedad incluyen las siguientes: (...)*
*d) La realización de usos y obras de carácter provisional que se autoricen por no estar expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. Estos usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración urbanística.*
*La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.(...)*

**Legislación autonómica**
En primer lugar es de aplicación el **artículo 172.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha** (en adelante TRLOTAU) : *"Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo,* ***usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."***

**El artículo 18 del Decreto 34/2011 de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística** del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística referido a las licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional establece:

*"1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.*

*2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.*

*3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:*

*a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.*

*b) Que no se trate de usos residenciales.*

*4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.*

*5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.*

*6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.*

*7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado."*

## IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

**COMPETENCIA.-** El artículo 10.1 h) del Decreto 235/2010 de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística, corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico", en consonancia con lo dispuesto en el art. 172 TRLOTAU y 18 del

Decreto 34/2011 de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Es competente para el emitir el informe previsto en el art. 172 TRLOTAU, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

**PROCEDIMIENTO.-** Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU:" *La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU las reglas específicas para el procedimiento del otorgamiento de licencia de obras y requerirá en todo caso informe previo y favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, cuyo contenido y, en su caso condiciones, formarán parte y se integrarán en la autorización como condiciones mínima de esta. Se procede a reproducir el contenido del referenciado artículo:

*"1. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar:*

*a) Memoria indicativa de la finalidad y el uso de las obras proyectadas, con acreditación, en su caso y a los efectos de lo previsto en la letra b) del apartado 1.2 del número 1 del art. 69, del aprovechamiento preexistente, justificando su realización lícita en ejecución de la ordenación urbanística vigente.*

*b) Proyecto suscrito, en su caso, por técnico competente, comprensivo de los planos y prescripciones necesarias para comprobar la adecuación de lo proyectado a la normativa que resulte aplicable.*

*2. En los casos en que el acto cuya autorización se solicita tenga la consideración de obra mayor, en la memoria deberá justificarse expresamente la adecuación de la misma a las circunstancias y a la ordenación territorial y urbanística y sectorial que sea de aplicación y, en el proyecto, el plano de situación a escala mínima de 1:5000 ó 1:2000, según se trate, respectivamente, de terrenos rústicos o de otra clase, y demás soportes gráficos necesarios para informar el proyecto, con expresa indicación de la clasificación del suelo y de la ordenación que le es aplicable.*

*En las restantes obras, los documentos que sean legalmente exigibles de acuerdo con la normativa profesional y de edificación que resulte aplicable.*

*3. Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas municipales reguladoras de este procedimiento, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:*

*a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.*

*b) Informe o informes técnicos, previstos en las correspondientes Ordenanzas o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberán considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.*

*c) Informe jurídico.*

*d) Los demás trámites y diligencias que sean necesarios o convenientes en función del emplazamiento, la naturaleza de los actos o las operaciones o de sus efectos.*

*4. La resolución sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso, que deberá ser determinado en las Ordenanzas municipales, sin que en ningún caso pueda ser superior a dos meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes Ordenanzas Municipales, regirá este último."*

**El artículo 32 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística establece las normas especiales aplicables al procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de usos, obras y actividades provisionales.**

En aquel mismo sentido se pronuncia el 32RDU estableciendo que las autorizaciones de usos, obras y actividades provisionales se tramitarán de conformidad con el procedimiento aplicable a las licencias urbanísticas de obras. Remitiendo este último artículo, por tanto a lo establecido en el artículo 31 del RDU relativo a las reglas especiales para la iniciación, instrucción y terminación del procedimiento para la concesión de licencias urbanísticas de obras, el cual establece dichas reglas sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 29 del RDU en el que se regulan las reglas para la iniciación, instrucción y terminación del procedimiento general para la concesión de licencias urbanísticas, concretamente en su apartado segundo de este último artículo se establece de forma expresa: *"El procedimiento de concesión de licencias incluirá en todo caso, informe jurídico e informe técnico, a fin de comprobar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción , con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética."*.Continuando el apartado 3 del citado artículo: *"El informe o informes técnicos deberán emitirse con carácter previo al jurídico, y deberán ser redactados por personal titulado competente, o en caso de ausencia de éste, por el personal con igual cualificación de la correspondiente Diputación Provincial."*

Debemos recordar que el cometido de toda licencia urbanística es autorizar las actuaciones urbanísticas proyectadas previa comprobación de su conformidad al ordenamiento urbanístico vigente, correspondiendo la competencia para el otorgamiento de las mismas a los Municipios.

En el caso que nos ocupa, **en la fase municipal consta en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento Hita con fecha de 2 de diciembre de 2016:**

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Hita dirigido a la Comisión Provincial de Urbanismo presentado ante esta Dirección provincial de Fomento por el que se remite expediente

de solicitud de licencia de construcción, tramitada a instancia de Félix González Sanz en representación de Espabadiel SRUL, para la ejecución de nave agrícola en el Sector 2 zona B del suelo urbanizable de las NNSSMM de Hita, solicitando, se emita el preceptivo informe de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Solicitud presentada por D. Félix González Sanz en representación de Espabadiel SRUL, presentada ante el Excmo. Ayuntamiento de Hita con fecha de 29 de noviembre de 2016, por el que se entrega proyecto básico de ejecución de nave agrícola. En la página 102 del proyecto como "Anexo al proyecto básico de nave agrícola" existe suscrito por el promotor de la actuación:

***COMPROMISO EXPRESO DEL CARÁCTER PROVISIONAL Y DESMONTABLE DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA EN P.J. SOPETRAN*** en el que alude a que *las obras a ejecutar tendrán* ***CARÁCTER PROVISIONAL Y DESMONTABLE*** *sin derecho a indemnización alguno, tendrán que ser desmontadas o demolidas, cuando lo defina le ayuntamiento de Hita.*

*Esta condición de carácter* ***PROVISIONAL Y DESMONTABLE****, se inscribirá en el registro de propiedad, sin derecho a indemnización alguna, en el momento qua si lo requiera la Administración actuante.*

*Las obras no impedirán el desarrollo del suelo urbanizable, con los instrumentos que lo desarrollen.*

*El plazo para la finalización del carácter provisional, finalizará cuando sea aprobado el PAU que desarrolle la zona B en que se emplazan las obras, y siempre que lo solicite el AYUNTAMIENTO DE HITA*

- No consta informe técnico municipal (cabe advertir que en el anterior expediente solicitado el informe municipal lo redacta quien ahora asume la redacción del proyecto del particular, de lo que se deriva que necesitaría informe técnico de Diputación provincial).

- No consta informe jurídico
- No constan informes sectoriales

## V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del

Decreto 34 /2011 de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable o demolible sin causar perjuicios al entorno, ni al medio en que se ubique. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolle la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontadas o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La licencia precisará además, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

Las obras ejecutadas han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, y del resto de requisitos, en su caso, exigidos por la normativa sobre edificación.

La eficacia de las licencias, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

Si la entidad de las obras lo aconseja, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor

coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

**El Tribunal Constitucional** aportó una interesante y completa justificación de esta clase de autorizaciones al intentar deslindar los ámbitos competenciales que subyacían en el precepto reproducido de la LRSV, exponiendo en la STC Pleno de 11 julio 2001, que:

*"[...] la LRSV regula la propiedad urbana vinculando su contenido y disfrute a la ordenación urbanística de cada ciudad. Y precisamente porque la propiedad urbana se condiciona a la ordenación urbanística se puede explicar que los usos privados en el suelo urbanizable -entre tanto no se proceda a la transformación conforme al planeamiento urbanístico- deban ser sólo provisionales; de esta forma asegura el art. 17 LRSV que el posible disfrute actual de la propiedad privada sobre suelo urbanizable no impida el cumplimiento de lo dispuesto en la ordenación urbanística de cada ciudad.* ***Sentado lo anterior, fácilmente se entiende que el grado de provisionalidad o excepcionalidad de los usos u obras sobre suelo urbanizable (en tanto tiene lugar la urbanización) dependa, según dispone el art. 17 LRSV, de lo inminente que resulte la transformación física del suelo: allí donde el suelo urbanizable esté encuadrado en sectores o ámbitos de urbanización (y, por tanto, donde la ejecución del planeamiento urbanístico es inminente) la vinculación de la propiedad urbana al planeamiento urbanístico demanda mayor provisionalidad en los usos y obras que cuando aún no existen aquellas "condiciones" para el desarrollo del suelo urbanizable.*** *La gradación de la provisionalidad y excepcionalidad de los usos y obras en suelo* ***urbanizable enlaza estrechamente, según se ha explicado, con la configuración de la propiedad urbana por la que ha optado el Estado en la LRSV.*** *Y por lo mismo, reiterando el criterio expuesto en el fundamento jurídico 6, debemos concluir que nos hallamos ante un precepto prima facie incardinable en la competencia estatal definida por el art. 149.1.1 CE".*

En relación al cumplimiento de los requisitos por el régimen de autorización de actividades provisionales, se proceden a hacer las siguientes **CONSIDERACIONES**:

**PRIMERA.** - La Memoria Urbanística del Proyecto recoge de forma expresa:

*"2.5 REQUISITOS*

*La autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, de conformidad con el artículo 172.1 del TRLOTAU:*

*A/CARÁCTER DESMONTABLE*

*El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de CARÁCTER DESMONTABLE.*

*El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.*

*El proyecto, básico, define y especifica el CARÁCTER DESMONTABLE de los usos y obras.*
*Se tramitará como documento anejo I, a la tramitación del proyecto: COMPROMISO EXPRESO DEL PROPIETARIO DEL CARÁCTER DESMONTABLE DE LAS OBRAS."*

De la búsqueda del mencionado carácter desmontable que dice definir y especificar en el proyecto básico, la Memoria Constructiva describe lo siguiente:

*"MOVIMIENTO DE TIERRAS*
*EXCAVACIÓN DE ZANJAS DE CIMENTACIÓN*
*Se realizará por medios mecánicos la excavación del vaciado de las tierras necesarias para la ejecución de la cimentación proyectada de acuerdo con los planos para apertura de zapatas y vigas de atado, hasta el firme, con una profundidad de 0,70 m.*
*La previsión de resistencia del terreno es la de terreno duro con resistencia de aproximadamente 2,00 kg/cm2.*
*Se realizará con medios mecánicos de acuerdo con los planos.*
*4.2 CIMENTACIÓN*
*La cimentación proyectada es de zapatas aisladas de hormigón armado H-25, con dimensiones de acuerdo con los planos y vigas de atado.*
*4.3 ESTRUCTURA*
*La estructura de la nave es de pórticos metálicos, con la misma modulación que la nave existente, de 5 m entre ejes.*
*PLACAS DE ANCLAJE*
*Las placas de anclaje de pórticos son de 0,50 m por 0,50 m y espesor de 30,00 mm, con 8 garrotas de diámetro 20,00 mm y longitud de 0,60 m de acero corrugado B-400-S, con taladro central, totalmente nivelada.*
*PÓRTICOS METÁLICOS*
*Compuesto por pilares metálicos de HEB de dimensiones según planos con cartelas de refuerzo y placa de 10,00 mm, soldada a la placa base. Se colocarán a 5,00 m entre ejes."*
*4.4 ESTRUCTURA DE CUBIERTA*
*La estructura de la cubierta sobre los pórticos se realiza con correas continuas de IPE de 100 mm, separadas 1,05 m sobre pórticos.*

A la vista de lo anterior el sistema constructivo **no es un sistema de ensamblaje reversible de elementos que pudiera desmontarse para otro posterior uso sino que supone uniones soldadas de carácter permanente. Así mismo este tipo de estructuras requieren de una cimentación de hormigón armado a base de zapatas o correas de hormigón armado que para su ejecución requiere la utilización de mezcla de materiales como es el hormigón y el acero que una vez ejecutados solidifican conjuntamente impidiendo también su reversión o desmontaje** y debiendo realizar un movimiento de tierras en el subsuelo para la excavación donde se alojarán las mismas.

**Por todo lo anterior se considera que el sistema constructivo de este tipo de edificación no es de carácter desmontable.**

De conformidad con el artículo 18.4 del Decreto 34/2011 de 26 de abril por el que se aprueba el reglamento de Disciplina Urbanística, establece: *"Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resulten exigidas por la normativa sobre edificación."*

A este respecto, es importante recordar el criterio del Tribunal Supremo sobre obras provisionales. El Alto Tribunal en sentencias como la STS de 1 de diciembre de 1999, establece que:

> *"La "provisionalidad" hace referencia a la facilidad de su desmontaje, y no a su mera posibilidad; en efecto, toda obra es susceptible de demolición o de desmontaje, en unos casos con aplicación de técnicas más sofisticadas, en otros con medios más simples, así que la mera posibilidad de demolición (o reposición del suelo a su estado originario )no puede ser el criterio de interpretación decisivo, pues en tal caso todas las obras sería provisionales, en contra de la excepcionalidad de la norma.*
>
> *En consecuencia, obras provisionales son obras fácilmente desmontables, lo que no ocurre cuando para la instalación pretendida se exigen excavaciones considerables en el suelo que, si fuera poco tienen que ser repetidas cuando aquella deba ser retirada."*

Por tanto, a falta de que por el interesado se justifique en el proyecto que la nave proyectadas es fácilmente desmontable; este Servicio debe concluir que siguiendo el criterio del Tribunal Supremo las obras y usos proyectados no son provisionales por no ser fácilmente desmontables.

Por todo lo expuesto, **no queda acreditado, ni justificado desde el punto de vista técnico el carácter desmontable de la edificación.**

**SEGUNDO. –** El uso pretendido no es residencial que está prohibido para autorizaciones provisionales. Es un uso primario agrícola de almacenamiento que no está contemplado como compatible en el plan parcial aprobado cuyos usos lucrativos son el residencial (unifamiliar aislada, pareada y adosada), el terciario hotelero y el dotacional privado. Por lo anterior no es compatible con la ordenación urbanística

## VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Hita y ante el incumplimiento de los requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales y la excepcionalidad de su otorgamiento, se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE** para emisión de informe por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y

Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU el proyecto de nave agrícola en la unida B del sector 2 de Sopetrán.

**La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME DESFAVORABLE a la instalación pretendida de acuerdo con la ponencia realizada.**

**Se adjuntará el informe del servicio a la notificación del acuerdo.**

---

**5º.- <u>Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para vallado en parcela 102 del polígono 519 en el término municipal de Horche, promovido por D. Javier Ruiz Horcajada. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010</u>.-**

La jefa de servicio de urbanismo prosigue con las autorizaciones provisionales, explicando la propuesta según informe realizado:

**INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE HORCHE PARA VALLADO DE LA PARCELA NÚMERO 102 DEL POLÍGONO 519 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE HORCHE (GUADALAJARA).**
**Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.**

**I. ANTECEDENTES.**

Proyecto: Vallado de finca.
Situación: Polígono 519, parcela 102. Referencia catastral: 19169A519001020000SO.
Término Municipal: Horche (Guadalajara).
Clasificación: Suelo urbanizable. Sector 5.
Planeamiento: POM. Fecha de aprobación definitiva: 13/12/2004.
Promotor: D. Javier Ruiz Horcajada.
Recepción de expte completo: 02/01/2018. Nº Registro: 3475.

**II. OBJETO.**

Según consta en la descripción aportada se trata de una obra de cerramiento metálico de la parcela 102, del polígono 519 del término municipal de Horche. La superficie de la finca es de 4.157 metros cuadrados. La longitud del vallado es de 300 metros y se realizará con malla de simple torsión, de dos metros de altura, grapada cada 30 centímetros, sujeta sobre postes galvanizados colocados cada tres metros, y cimentados sobre zapatas de hormigón. Se colocará además una puerta metálica de entrada de doble hoja de dos metros de altura y cuatro de longitud.

**III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 TRLOTAU: *"Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."*

**IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.**

PRIMERO.- El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regulan los órganos en materia de Ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

Es competente para emitir el informe previsto en el artículo 172 TRLOTAU la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

SEGUNDO.-Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU: *"La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU, las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal, en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Horche consta:

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Horche presentado ante la Dirección Provincial de Fomento de fecha de 2 de mayo de 2017 y nº de registro de entrada 1456785 para la emisión de informe de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del

Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla- La Mancha. Al citado escrito se acompaña:

- Solicitud de licencia de obra presentada por D. Javier Ruiz Horcajada ante el Excmo. Ayuntamiento de Horche con fecha de 31/03/2017, para vallado de parcela situada en el polígono 519, parcela 102 del municipio de Mondéjar.
- Resolución de la alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Horche de fecha 28 de abril de 2017 de suspensión de plazo de otorgamiento de licencia por solicitud de informe preceptivo.
- Memoria descriptiva de la obra y plano catastral de la finca objeto de vallado.
- Presupuesto de ejecución de la obra de vallado.
- Declaración responsable del propietario en la que asume la obligación de su demolición sin derecho a indemnización en el momento en que así lo requiera al Administración actuante con inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Informe urbanístico de técnico municipal de fecha 28 de abril de 2017, completado por informe de fecha 11 de diciembre de 2017.

Además consta en el expediente consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales de la finca sobre la que se proyecta el vallado y plano de clasificación urbanística de la misma.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 67 TRLOTAU: "*En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.*
*En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:*

*a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
*b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante.*"

## V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolle la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

## VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de los requisitos exigidos para el régimen de autorización de actividades y obras provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la obra, el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, se propone la emisión de **INFORME FAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, a la solicitud de cerramiento con valla de simple torsión de la parcela 102 del polígono 519 del municipio de Horche, formulada por D. Javier Ruiz Horcajada, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales que el Ayuntamiento deba recabar para acordar su autorización provisional.

**La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME FAVORABLE a la instalación pretendida, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales, y la acreditación del derecho bastante del solicitante que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional. La licencia que se otorgue, en la que conste expresamente su carácter provisional, podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna.**

**La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios, y tras ellos, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, como dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 18.6.**

---

6º.- **Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para vallado de parcela 22 del polígono 12 en el término municipal de Mondéjar, promovido por Dª. María del Pilar Torres González. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.-**

Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la Jefa del Servicio, de conformidad con el informe de ponencia que se traslada al acta

**INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONDÉJAR PARA VALLADO DE PARCELA 22 DEL POLÍGONO 12 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONDÉJAR.**
**Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.**

**I. ANTECEDENTES.**

Proyecto: Vallado parcial de finca.
Situación: Polígono 22, parcela 12. Referencia catastral: 19223A012000220000RE.
Término Municipal: Mondéjar (Guadalajara).
Clasificación: Suelo urbanizable. Sector 7.
Planeamiento: POM. Fecha de aprobación definitiva: 13/11/2004.
Promotor: Dª. María del Pilar Torres González.
Recepción de Expte: 03/01/2018. Nº Registro de entrada: 17472.

**II. OBJETO.**

Según consta en la descripción aportada por Dª. María del Pilar Torres González, la obra consiste en el vallado parcial, por dos de sus lados, de la parcela 22, del polígono 12 del término municipal de Mondéjar. La finca tiene una superficie de 25.221 metros cuadrados. El vallado tendrá una longitud de 240 metros lineales y se compondrá de malla de simple torsión soportada por postes metálicos que irán anclados al suelo mediante cepa de hormigón. La distancia entre postes será de tres metros. Y tendrá una altura máxima permitida por el planeamiento de 2.00 metros.

**III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 TRLOTAU: *"Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter*

*desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."*

**IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.**

PRIMERO.- El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regulan los órganos en materia de Ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

Es competente para emitir informe previsto en el artículo 172 TRLOTAU la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

SEGUNDO.-Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU:" *La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU, las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar consta:

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar presentado ante la Dirección Provincial de Fomento de fecha de 3 de enero de 2018 y nº de registro de entrada 17472 para la emisión de informe de conformidad con el artículo 172 del Real Decreto 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Al citado escrito se acompaña:
    - Solicitud de licencia de obra presentada por Dª. María del Pilar Torres González ante el Excmo. Ayuntamiento de Mondéjar con fecha de 24/11/2017, para vallado parcial de parcela situada en el polígono 12, parcela 22 del municipio de Mondéjar.
    - Declaración jurada del propietario de que se realizará exclusivamente la obra descrita en la solicitud de licencia.
    - Presupuesto de ejecución de la obra.
    - Memoria descriptiva de la obra y plano catastral de la finca con la situación del vallado a realizar sobre la finca.

- Declaración responsable del propietario en la que asume la obligación de su demolición sin derecho a indemnización en el momento en que así lo requiera al Administración actuante con inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Informe urbanístico de técnico municipal de fecha 28 de diciembre de 2017.

Además consta en el expediente consulta descriptiva y gráfica de los datos catastrales de la finca sobre la que se proyecta el vallado y plano de clasificación urbanística de la misma.

TERCERO.- De conformidad con lo establecido en el artículo 67 TRLOTAU: *"En el suelo urbanizable, en tanto no se haya aprobado el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, será aplicable el régimen propio del suelo rústico de reserva.*
*En el suelo urbanizable a que se refiere el párrafo anterior sólo podrán autorizarse:*

*a) Las obras correspondientes a infraestructuras y sistemas generales.*
*b) Las obras provisionales respecto de las que se haya asumido, con inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la Administración actuante."*

## V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolle la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguna.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

## VI. CONCLUSIÓN

Vista la documentación obrante en el expediente y el cumplimiento de los requisitos requeridos sobre el régimen de autorización de actividades provisionales entre los que se encuentran, la clasificación del suelo como suelo urbanizable, la no dificultad de ejecución de los instrumentos urbanísticos, el carácter desmontable de la obra, el compromiso de demolición cuando lo requiera el Ayuntamiento sin derecho a indemnización, se propone la emisión de **INFORME FAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU, a la solicitud de cerramiento parcial con valla de simple torsión de la parcela 22 del polígono 12 del municipio de Mondéjar, formulada Dª. María del Pilar Torres González, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales que el Ayuntamiento deba recabar para acordar su autorización provisional.

**La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME FAVORABLE a la instalación pretendida, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales, y la acreditación del derecho bastante del solicitante que el Ayuntamiento tenga que recabar para acordar su autorización provisional. La licencia que se otorgue, en la que conste expresamente su carácter provisional, podrá ser revocada cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna.**

**La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus destinatarios, y tras ellos, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia, como dispone el Reglamento de Disciplina Urbanística en su artículo 18.6.**

---

7º.- **Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para vallado de parcela situada en la C/ Pintor Lucio Muñoz nº 4 en el municipio de Torija, promovido por Dª. María del Pilar Aldeanueva Cepero. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.-**

Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la jefa de servicio, de conformidad con el informe de ponencia que se traslada al acta

**INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORIJA PARA VALLADO DE PARCELA SITUADA EN LA CALLE PINTOR LUCIO MUÑOZ Nº 4 DEL MUNICIPIO DE TORIJA.**
**Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.**

## I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Vallado de parcela.
Referencia catastral: 7504612VL9170S0001HL.
Situación: Calle Pintor Lucio Muñoz nº 4.
Término Municipal: Torija (Guadalajara).
Clasificación: Suelo urbano no consolidado.
Planeamiento: POM. Fecha de aprobación definitiva: 03/02/2003.
Promotor: Dª. María del Pilar Aldeanueva Cepero.
Recepción de Expte: 01/12/2017. Nº Registro de entrada: 3781392.

## II. OBJETO.

El objeto de la solicitud de autorización provisional de la obra es realizar un cerramiento parcial, por sus lados norte y este, de la parcela situada en la calle Pintor Lucio Moreno nº 4, del municipio de Torija, mediante valla metálica de simple torsión galvanizada, sujeta mediante postes de perfil de cremallera galvanizados interior y exteriormente, de larga duración. La sujeción de los postes se realiza mediante el hormigonado en tierra. Además se colocará una puerta de carruajes con unas dimensiones de cuatro metros de largo por dos metros de ancho, abatible, de dos hojas y con cerrojo para candado. La longitud del cerramiento es de 71 metros lineales y su altura de dos metros. La finca tiene una superficie de 1.311 metros cuadrados.

## III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 TRLOTAU: "*Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.*"

## IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

PRIMERO.- El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

Es competente para emitir informe previsto en el artículo 172 TRLOTAU la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

SEGUNDO.-Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU:" *La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU, las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Torija consta:

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Torija presentado ante la Dirección Provincial de Fomento de Guadalajara de fecha de 1 de diciembre de 2017 y nº de registro de entrada 3781392 por el que se solicita la emisión de informe preceptivo de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha(TRLOTAU), y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril. Al citado escrito se acompaña:

  - Solicitud de licencia de obra presentada por Dª. María del Pilar Aldeanueva Cepero ante el Excmo. Ayuntamiento de Torija de fecha 9/10/2017, para vallado de parcela de su propiedad situada en la calle Pintor Lucio Muñoz nº 4 de Torija.
  - Descripción de las características del vallado y presupuesto de ejecución.
  - Plano de levantamiento topográfico de la parcela.
  - Plano de clasificación urbanística de la finca.
  - Informe urbanístico favorable de arquitecto asesor municipal de fecha 16 de noviembre de 2017.
  - Informe de secretaría de fecha 28 de noviembre de 2017.

Además consta en el expediente declaración responsable del propietario en al que asume la obligación de su demolición sin derecho a indemnización en el momento en que lo requiera la Administración actuante, así como datos catastrales y plano catastral de la finca sobre la que se proyecta el vallado.

## V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.

- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolle la obra o realice la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según consta en la documentación gráfica del Plan de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Torija, plano de clasificación del suelo, la parcela objeto de la obra de vallado se encuentra clasificada como suelo urbano no consolidado, y por tanto, incumple el requisito de ser suelo clasificado como urbanizable o rústico, señalado en el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

**VI. CONCLUSIÓN**

Visto que la obra de vallado se pretende realizar en un suelo clasificado por el planeamiento municipal como suelo urbano no consolidado y que incumple el requisito legal de ser suelo urbanizable o rústico, se propone la emisión de **INFORME DESFAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo según el art. 172.1 TRLOTAU.

**La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME DESFAVORABLE a la solicitud de autorización provisional de acuerdo con la ponencia realizada dado la no competencia de esta Comisión para otorgar autorizaciones provisionales en suelo urbano no consolidado.**
**Se adjuntará el informe del servicio a la notificación del acuerdo.**

---

8º.- **Informe propuesta sobre solicitud de autorización provisional para instalación de vallado cinegético y cobertizo en parcela 588 del polígono 1 en el término municipal de Cabanillas del Campo, promovido por D. Francisco Pérez Romero. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.-**

Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la jefa de servicio, de conformidad con el informe de ponencia que se traslada al acta

**INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO PARA LA OBRA DE VALLADO PARCIAL CINEGÉTICO Y COBERTIZO EN PARCELA 588 DEL POLÍGONO 1 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABANILLAS DEL CAMPO (GUADALAJARA). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) Decreto 235/2010.**

**I. ANTECEDENTES.**

Proyecto: Vallado cinegético y cobertizo.
Situación: Polígono 1, parcela 588. Referencia Catastral: 19070ª001005880000HD.
Término Municipal: Cabanillas del Campo (Guadalajara)
Clasificación: Suelo Rústico no urbanizable de especial protección.
Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal aprobado el 18 de Mayo de 2005, habiendo sufrido posteriormente varias Modificaciones puntuales.
Promotor: D. Francisco Pérez Romero.
Recepción de Expte: 10/01/2018. Nº Registro de entrada: 69502

**II. OBJETO.**

El objeto del expediente según consta en la memoria justificativa de la obra consiste en la realización de un vallado parcial, en sus linderos sur, este y oeste, con malla cinegética o ganadera, soportada en postes, de 2,20 metros de altura y una longitud de 350 metros. El vallado contará con dos puertas, una de tres metros al norte de la parcela y otra de 1,5 metros al sur-oeste, ambas realizadas en tubo galvanizado.
Se realizará además un cobertizo para protección de animales contra las inclemencias meteorológicas y pequeño almacén de paja, con unas dimensiones de 8 metros de largo por 4 metros de ancho aproximadamente. El material a emplear será tubo de hierro y cubierta de chapa metálica, y se cerrará parcialmente por los laterales con el mismo material.
La finca tiene una superficie de 16.866 metros cuadrados.

**III. SOMETIMIENTO A AUTORIZACIÓN PROVISIONAL.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 172.1 TRLOTAU : *"Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrá autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento."*

**IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.**

PRIMERO.- El artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre, por el que se regula la Competencia y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, establece que dentro de las competencias de la Administración de la JCCM en materia de ordenación territorial y urbanística corresponde a las Comisiones de Ordenación del

Territorio y Urbanismo emitir informe favorable, en su caso, previo a la autorización provisional de actividades en suelo urbanizable o rústico", en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 TRLOTAU.

Es competente para emitir el informe previsto en el artículo 172 TRLOTAU, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

SEGUNDO.-Según lo establecido en el artículo 172.2 TRLOTAU:" *La autorización se tramitará de conformidad con lo previsto en las licencias de obra."*

A este respecto, el legislador ha previsto en el artículo 166 TRLOTAU las reglas específicas para el procedimiento de otorgamiento de licencia de obras. En la fase municipal consta en el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Cabanillas del Campo:

- Oficio de remisión de de copia diligenciada del expediente tramitado en el Excmo. Ayuntamiento de Cabanillas del Campo en relación a la solicitud de D. José Luis San Miguel Atance de autorización provisional de carácter desmontable para instalar con carácter removible y no permanente en la parcela catastral 9789132VK7998N0001MC, situada en el Sector 2 de Suelo Urbanizable Residencial del Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo (POM), un vallado perimetral y un cobertizo abierto de estructura metálica con cubierta de chapa de 25 m2, al objeto de dedicarlo a alojamiento de hasta 3 caballos de su propiedad destinados al uso personal .Al objeto de la emisión del informe previsto en el artículo 172 del Texto Redifundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.
- Solicitud de licencia de obra menor presentada por D. Francisco Pérez Romero ante el Excmo. Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de fecha de 18 de octubre de 2013.
- Requerimiento de documentación realizado por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de fecha 25 de noviembre de 2013.
- Escrito de presentación de documentación complementaria solicitada de fecha 9 de enero de 2015.
- Memoria justificativa de la obra
- Certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela 588 del polígono 1.
- Plano de la parcela del Sistema de Identificación de parcelas agrícolas(SIGPAC), donde se sitúa el trazado del vallado.
- Autorización en precario de la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha 3 de diciembre de 2014 a Don Francisco Pérez Romero para ejecutar las obras de construcción de un cobertizo para el cobijo de animales y pequeño almacén en la parcela 588 del polígono 1, así como autorización provisional para realizar el cerramiento parcial de la misma en la zona del arroyo Valbueno, en el término municipal de Cabanillas del Campo(Guadalajara).

- Informe del Arquitecto Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Cabanillas del Campo de fecha de 6 de abril de 2017.

Además en el expediente constan planos catastrales de la finca a diversas escalas y plano con la clasificación urbanística de la finca.

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS .

El régimen de autorización de actividades provisionales exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos, todo ello de conformidad con el artículo 172.1 TRLOTAU y 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística:

- El objeto pretendido deberán ser usos y obras justificadas de carácter desmontable. El interesado, por consiguiente tendrá que acreditar y justificar la condición de desmontable de los usos y obras.
- No podrán dificultar la ejecución de los planes. En atención a su carácter provisional, las actividades para su autorización gozarán de un carácter que no dificulte la ejecución de los instrumentos urbanísticos.
- El suelo en el que se desarrolló la actividad será urbanizable o rústico.
- Las instalaciones y obras tendrán que ser desmontables o demolidas cuando lo decida el Ayuntamiento y sin derecho a indemnización alguno.
- Informe favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo.

**Es preciso hacer una serie de observaciones al presente expediente:**
1.- La licencia de obra menor de vallado de finca rústica y cobertizo para aperos cinegético se presentó por el solicitante D. Francisco Pérez Romero, con fecha 18 de octubre de 2013. El Ayuntamiento de Cabanillas del Campo ha presentado la solicitud de emisión de informe preceptivo por parte de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, con fecha 10 de enero de 2018.
**Según los datos que constan en las ortofotos de los planos catastrales de base de datos de la Dirección General del Catastro, tanto el vallado como el cobertizo, se encuentran ya realizados, sin que conste la existencia de licencia urbanística para ello. En las ortofotos catastrales se observa la construcción de otra edificación adjunta, formando una unidad de unos 70 metros cuadrados aproximadamente. De dicha construcción nada se menciona en la solicitud de autorización provisional, ni se hace referencia a que sobre la misma exista licencia urbanística.**

**Por lo tanto existe una situación de actuación clandestina y/o ilegal, ante la cual el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo deberá actuar a través del ejercicio de las competencias en materia de**

**disciplina territorial y urbanística** y mediante los procedimientos previstos en el Capítulo V del Título VII del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

2.- La **finca 588, del polígono 1 está clasificada urbanísticamente según el Plan de Ordenación Municipal de Cabanillas del Campo aprobado el 18 de mayo de 2015, como suelo rústico.** Y dentro del suelo rústico, en la categoría de suelo rústico **no urbanizable de especial protección.** Y a su vez, una parte de la finca está clasificada como suelo rústico no urbanizable de protección de cauces y riberas, y otra parte como suelo rústico no urbanizable de protección estructural agrícola.

3.- Por otra parte, es necesario distinguir dentro de la licencia solicitada dos partes susceptibles de tratamiento distinto:

a) El vallado parcial está permitido por la legislación urbanística en este tipo de suelo, y dado sus características de vallado de elementos metálicos y ser un vallado no constructivo asociado a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que están efectivamente destinados los terrenos conforme a su naturaleza, la Circular 1/2013, de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Consejería de Fomento, exime en estos casos la necesidad de calificación urbanística para los mismos. Por lo que no existiría impedimento legal para la obtención de la licencia de obras, o en este caso para su legalización, al ser una obra ya ejecutada sin la preceptiva licencia, a tramitar por el Ayuntamiento del Campo.
b) En cuanto a las construcciones realizadas en la finca, calificada como suelo rústico no urbanizable de especial protección, el artículo 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio, somete al régimen de calificación urbanística todos los actos previstos en el artículo 11 del mismo, con la única excepción de los siguientes:
    a) Los actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén destinados.
    b) La división de fincas o la segregación de terrenos.

El artículo 11 contempla entre otros como usos adscritos al sector primario las instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimientos de tierras, almacenes de materias primas y aperos, instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética otras construcciones relacionadas con actividades agrícolas y ganaderas, etc.
Por tanto, el sometimiento de las construcciones realizadas en la parcela 588 del polígono 1 del municipio Cabanillas del Campo, al régimen de calificación urbanística impide el sometimiento del mismo al régimen de autorización provisional solicitado.

El no cumplimiento de los requisitos exigidos para calificación (formación de núcleo u otros) no puede obviarse acomodando la solicitud en otro procedimiento que por su naturaleza excepcional y requisitos restrictivos (temporalidad, provisionalidad) teleológicamente no concurre en la solicitud cursada. Es evidente que una construcción de 70 m² realizada según ortofotos y que no coincide con lo solicitado no tiene el carácter provisional necesario para emitir informe favorable.

**VI. CONCLUSIÓN**

Vista la documentación obrante en el expediente y la motivación expresada en el punto anterior, se propone la emisión de **INFORME DESFAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo respecto a la construcción de unos 70 metros cuadrados aproximadamente, ya realizada en la parcela 588 del polígono 1 del municipio de Cabanillas del Campo, en relación con la licencia de obra promovida por D. Francisco Pérez Romero, sin perjuicio de los expedientes de restauración de legalidad y sancionador que competen al ayuntamiento de Cabanillas del Campo

**La Comisión, a la vista de la propuesta formulada por la ponente y por unanimidad de los miembros presentes acuerda, en virtud de la competencia del artículo 172 del TRLOTAU, EMITIR INFORME DESFAVORABLE a la instalación pretendida de acuerdo con la ponencia realizada.**

**Se adjuntará el informe del servicio a la notificación del acuerdo**

---

6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

9º.- **Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para porche de maquinaria situado en la parcela 18 del polígono 6, en el término municipal de Escariche, promovido por D. Adolfo Montejano Sánchez. (Art. 64.4 TRLOTAU).-**

Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la jefa de servicio, de conformidad con el informe de ponencia que se traslada al acta

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTRECCIÓN AMBIENTAL PARA PORCHE MAQUINARIA EN LA PARCELA 18, POL 6 DE ESCARICHE-GUADALAJARA.**

**I. ANTECEDENTES.**

Proyecto: Planos topográficos de situación.

Situación: Polígono 6, parcela 18. Término Municipal de Escariche (Guadalajara)

Superficie de la parcela: 1394m² (catastral)
Clasificación: Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental.
Planeamiento: Normas Subsidiarias. Aprobación definitiva 27-02-1980. Modificaciones: 23/09/92 Y 12/06/2006.
Promotor: Adolfo Montejano Sánchez.
Recepción de Expte: 06/11/2017.

**II. OBJETO.**
Según consta en la documentación enviada se trata de un porche realizado a base de estructura metálica con cubierta de chapa lacada.
La superficie de la parcela es de 1394m² (catastral)
La superficie ocupada es de 210 m2.
Conforme a ITP, la superficie exigida para usos del sector primario en SRNUEP es de 1,5 Ha, **Incumple** esta determinación. La ocupación máxima exigida en ITP es de 10%, ocupando la construcción del 15 %.
Se desconoce caminos de acceso, siendo la distancia a uno de los linderos inferior a 5 metros.

**III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.**
El art. 54.3 y 4 del TRLOTAU establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de especial protección podrán realizarse previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.
Por su parte el art 61 TRLOTAU establece que solo se podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art 54 de esa misma ley.

A nivel reglamentario el sometimiento a previo calificación se recoge en los artículos 19.1 en relación con el 37.2 del RSR y 11.1.c/ RSR.

Consta en el expediente:
- Escrito del Ayuntamiento de Escariche a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 6 de noviembre de 2017, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
  1. Solicitud de licencia de obra, presentada el 21 de mayo de 2015 por D. Adolfo Montejano Sánchez, adjuntando presupuesto.
  2. Solicitud del interesado a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 21 de abril de 2015, de autorización para la ejecución de obras en zona de policía, junto con documentación adjunta (planos, título de titularidad de la finca).
  3. Solicitud del Ayuntamiento de informe a la Confederación Hidrográfica del Tajo, de fecha 18 de junio de 2015.
  4. Comunicación del Ayuntamiento a la CHT, de fecha 30 de julio de 2015, en la que se informa que las obras de construcción del porche se están ejecutando.
  5. Recordatorio a la CHT de solicitud de informe, de fecha 18 de agosto de 2015.
  6. Escrito dirigido al promotor en el que se pone de manifiesto que se está a la espera del informe de la CHT, de fecha 20 de agosto de 2015.

7. Escrito del promotor a la CHT presentando la documentación requerida, de fecha 30 de septiembre de 2015.
8. Solicitud de la CHT de informe municipal, con fecha de entrada de 5 de noviembre de 2015.
9. Notificación de la Confederación al Ayuntamiento y al interesado de la resolución de concesión de autorización provisional para la construcción, con fecha de entrada de 7 de junio de 2016.
10. Informe de la Confederación en relación con la solicitud formulada por el Ayuntamiento, con fecha de entrada de 22 de septiembre de 2016.
11. Informe técnico de la Diputación Provincial de Guadalajara, con fecha de entrada de 21 de septiembre de 2017. **Informe desfavorable**
12. Solicitud de informe a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, con fecha de salida de 5 de octubre de 2017, sobre ocupación máxima de la finca.
13. **Informe desfavorable** a la excepción de superficie mínima y ocupación de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, con fecha de entrada de 24 de octubre de 2017.

**IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.**

En cuanto a la competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el conocimiento de la calificación interesada, viene atribuida por el Art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del órgano de la Consejería el Art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.**

**Sustantivos.** Los requisitos sustantivos para otros usos y actos adscritos al sector primario son los exigidos por el **Art. 19 RSR**, en cuyo apartado 2 establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo los usos, actividades y construcciones previstas en el apartado 1 cuando se den las condiciones del Art. 12, que a su vez exige que el planeamiento territorial y urbanístico no los prohíba, (según modificación de la Ley 8/2014, de Comercio, de 20 de noviembre)

El artículo 19.3 de RSR establece que tratándose de edificaciones adscritas al sector primario, la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación deberá respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

La Instrucción Técnica de Planeamiento, en el artículo 4.1.a), establece que la superficie mínima de la finca será de una hectárea y media en el caso de almacenes de aperos de uso agrario y el Art. 4.3 que la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca.

El Art. 19.4 del RSR y 4.4 de la ITP permiten excepcionar el requisito de la superficie mínima siempre y cuando exista informe previo de la Consejería competente en materia de agricultura que de

manera expresa y justificada para cada caso particular indique la conveniencia de modificar las limitaciones de superficie y señale la superficie de la parcela y porcentaje de ocupación que resulte necesario y además que el órgano competente para emitir la calificación apruebe expresamente la reducción de la superficie.
La **superficie** de la finca **es inferior a la mínima exigida** en ITP (1,5 Ha), y **cuenta con informe desfavorable a la excepción** de la superficie mínima, por los Servicios de la Consejería de Agricultura.

**En cuanto a la consideración de excepcionalidad del artículo 3.3 de la ITP, y las Instrucciones aprobadas el 25/05/2017 sobre cuestiones urbanísticas que fueron aclaradas según Resolución de 27/07/2017, se comprueba no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos para ser considerada objeto de excepción.**

**Determinaciones Subsidiarias.** El artículo 16.2 del RSR establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, 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 una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio.

**En relación al cumplimiento de estas determinaciones, se comprueba que la distancia a linderos es inferior a 5 metros. Se desconoce cómo tiene el acceso a la parcela al no incorporar ningún plano para comprobar esas determinaciones.**

**Riegos de formación de núcleo de población.**
Asimismo conforme al art 54.3 TRLOTAU conforme a la modificación de la Ley 3/2016 de 5 de mayo, de Medidas administrativas y tributarias de Castilla La Mancha, *"se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano* (...)":
**Se incumple este precepto dado que la edificación se encuentra a menor distancia del núcleo urbano.**

**De la documentación presentada y de datos obtenidos en las consultas a Catastro se comprueba el incumplimiento de distancias al suelo urbano.**

**VI. CONCLUSIÓN.**

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se **deniegue la calificación de ejecución de porche para guarda de maquinaria agrícola** por **incumplimiento de las determinaciones subsidiarias y la existencia de riesgo de formación de núcleo de población.**

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

Si se trata de edificaciones ya realizadas, el ayuntamiento deberá proceder al restablecimiento de la legalidad conforme a lo establecido en el artículo 82 del reglamento de Disciplina urbanística así como del inicio del procedimiento sancionador.

**La Comisión, a la vista de la ponencia técnica y tras la oportuna deliberación acuerda por unanimidad DENEGAR la Solicitud de Calificación Urbanística, de conformidad a informe.**

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 39/2015, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa

**Se adjuntará el informe del servicio a la notificación del acuerdo**

---

**10º.- <u>Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para caseta de aperos situado en la parcela 5271, polígono 513, del término municipal de Luzón, solicitado por D. Jesús Merodio Herguido. (Art. 64.4 TRLOTAU)</u>.-**

Pasa a exponer el siguiente punto del orden del día, la jefa de servicio, de conformidad con el informe de ponencia que se traslada al acta

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTRECCIÓN AMBIENTAL PARA CASETA DE APEROS EN LA PARCELA 5271, POL 513 DE LUZÓN-GUADALAJARA.**

**I. ANTECEDENTES.**

Proyecto: sin proyecto.
Situación: Polígono 513, parcela 5271. Superficie de la parcela: 347 m² (catastral)
Término Municipal de Luzón (Guadalajara)
Clasificación: Suelo Rústico de Protección Ambiental. LIC, ZEPA, Zona policía Rio Tajuña.
Planeamiento: Normas Subsidiarias Provinciales.
Promotor: Jesús Merodio Herguido. NIF 70158160H
Recepción de Expte: 25/10/2017.

**II. OBJETO.**

Según consta en la documentación enviada se trata de una caseta para leñero de una superficie de 9 m2 (3X3). No se especifica sistema constructivo ni materiales a emplear, así como tampoco figura ningún plano sobre su situación en el interior de la parcela.

A realizar en la parcela cuya superficie según datos catastrales es de 347 m2.

La distancia al núcleo urbano es inferior a 200 metros.

**III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.**

El art. 54.3 y 4 del TRLOTAU establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de especial protección podrán realizarse previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en esta Ley y siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.

Por su parte el art 61 TRLOTAU establece que solo se podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art 54 de esa misma ley.

A nivel reglamentario el sometimiento a previo calificación se recoge en los artículos 19.1 en relación con el 37.2 del RSR y 11.1.c/ RSR.

**IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.**

En cuanto a la competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el conocimiento de la calificación interesada, viene atribuida por el Art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del órgano de la Consejería el Art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

**V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.**

**Sustantivos.** Los requisitos sustantivos para otros usos y actos adscritos al sector primario son los exigidos por el **Art. 19 RSR**, en cuyo apartado 2 establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán llevarse a cabo los usos, actividades y construcciones previstas en el apartado 1 cuando se den las condiciones del Art. 12, que a su vez exige que el planeamiento territorial y urbanístico no los prohíba, (según modificación de la Ley 8/2014, de Comercio, de 20 de noviembre)

El artículo 19.3 de RSR establece que tratándose de edificaciones adscritas al sector primario, la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación deberá respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las Instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

La Instrucción Técnica de Planeamiento, en el artículo 4.1.a), establece que la superficie mínima de la finca será de una hectárea y media en el caso de almacenes de aperos de uso agrario y el Art. 4.3 que

la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10% de la superficie total de la finca.

El Art. 19.4 del RSR y 4.4 de la ITP permiten excepcionar el requisito de la superficie mínima siempre y cuando exista informe previo de la Consejería competente en materia de agricultura que de manera expresa y justificada para cada caso particular indique la conveniencia de modificar las limitaciones de superficie y señale la superficie de la parcela y porcentaje de ocupación que resulte necesario y además que el órgano competente para emitir la calificación apruebe expresamente la reducción de la superficie.
La **superficie** de la finca **es inferior a la mínima exigida** en ITP (1,5 Ha), no obstante **cuenta con informe favorable a la excepción** de la superficie mínima, por los Servicios de la Consejería de Agricultura.

En cuanto a la consideración de excepcionalidad del artículo 3.3 de la ITP, y las Instrucciones aprobadas el 25/05/2017 sobre cuestiones urbanísticas que fueron aclaradas según Resolución de 27/07/2017, se comprueba no se encuentra dentro de ninguno de los supuestos para ser considerada objeto de excepción.

**Determinaciones Subsidiarias.** El artículo 16.2 del RSR establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento territorial y urbanístico, 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 una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio.

**En relación al cumplimiento de estas determinaciones, se desconoce la situación al no incorporar ningún plano para comprobar esas determinaciones.**

**Riegos de formación de núcleo de población.**
Asimismo conforme al art 54.3 TRLOTAU conforme a la modificación de la Ley 3/2016 de 5 de mayo, de Medidas administrativas y tributarias de Castilla La Mancha, *"se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano* (...)":
**Se incumple este precepto dado que la edificación se encuentra a menor distancia del núcleo urbano.**

**Existe informe Técnico Municipal sobre incumplimiento de requisitos de solicitud de Licencia de 15 de enero de 2017, sin que exista en el expediente informe Técnico Municipal respecto del cumplimiento de la normativa urbanística.**

VI. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se **deniegue la calificación de ejecución de caseta de aperos** por **incumplimiento de las determinaciones subsidiarias y la existencia de riesgo de formación de núcleo de población.**

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

El vallado sin embargo se podría autorizar mediante licencia municipal sin necesidad de calificación urbanística según hemos expuesto en el apartado V

**La Comisión, a la vista de la ponencia técnica y tras la oportuna deliberación acuerda por unanimidad DENEGAR la Solicitud de Calificación Urbanística, de conformidad a informe.**

El efecto de la resolución expresa desfavorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.10.b) del RSR, la denegación de la licencia y el archivo del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 39/2015, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

**Se adjuntará el informe del servicio a la notificación del acuerdo.**

---

## 7. RUEGOS Y PREGUNTAS

**11º.- <u>Ruegos y preguntas</u>.-**

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 11:25 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

**El Presidente de la CPOT y U** **La Secretaria de la CPOT y U**

JUNTA DE COMUNIDADES CONSEJERÍA DE FOMENTO GUADALAJARA DIRECCIÓN PROVINCIAL CASTILLA-LA MANCHA

Castilla-La Mancha
*Dirección Provincial*
**Consejería de Fomento**
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

ADDENDA AL TEXTO PROVISIONAL DEL ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, CELEBRADA EL 25 DE ENERO DE 2018.

Con fecha 25 de enero de 2018, se celebró reunión de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara.

Habiéndose votado los acuerdos y redactado el Acta de la reunión para su aprobación provisional por los asistentes, D. Carlos Urabayen miembro asistente a la reunión, ha señalado la omisión en el texto provisional de la misma de la mención realizada por el Director Provincial en el punto número 7 del orden del día- Ruegos y Preguntas

Con la conformidad del resto de los asistentes se acuerda incorporar la presente al texto provisional, para la aprobación definitiva del Acta, a fin de hacer constar en la redacción del Acta para su aprobación definitiva, la mención de agradecimiento del Director Provincial de Fomento, D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla, a Dña. Esther Santamaría Santamaría, por los servicios prestados hasta la fecha en calidad de Jefa de Servicio de Urbanismo y ponente de la Comisión.

En Guadalajara, a 3 de mayo de 2018

EL PRESIDENTE DE LA CPOT y U

Fdo.: Julio Calle Sánchez- Hermosilla

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
CONSEJERÍA DE FOMENTO
DIRECCIÓN PROVINCIAL GUADALAJARA

LA SECRETARIA DE LA DE LA CPOT y U

Fdo.: Magdalena Valerio Cordero