

ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 29 DE JULIO DE 2016.

En Guadalajara, siendo las 10:00 horas del día 29 de julio de 2016, 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. José Antonio Carrillo Morente (Ilmo. Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo)

Secretaria:

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

Vocales:

Dña. Nuria Peinado Estrada (En representación de la Consejería competente en materia de protección ciudadana).

Dña. Antonina Arcas Alarcón (Representante de la Consejería competente en materia de educación).

D. Ángel Lorenzo Medel (vocal sustituto nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento de 4 de octubre de 2012, a propuesta del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

D. Miguel Espinosa Gimeno (Representante de la Consejería con competencia en materia de salud pública).

D. José María López Ortega (En representación de la Consejería competente en materia de Industria, energía y minas en Guadalajara).

Dña. Elena Pascual Sánchez (En representación de la Consejería competente en materia de medio ambiente y en materia de Agricultura en Guadalajara).

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

D. Enrique Cano Cancela (Representante de la Agencia del Agua de Castilla - La Mancha).

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares (Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos)

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

D. Jaime Celada (Representante de la Excm. Diputación Provincial de Guadalajara).

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). Asiste a partir del segundo punto del orden del día.

D. Jose Manuel Latre Rebled (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y provincias de CLM).

Ponentes:

Dña. Esther Santamaría Santamaría (Jefa de Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Asistencia: Dña. Esperanza Quintanilla González (Jefa de Sección Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

No asisten:

El Director Provincial de la Dirección provincial de Fomento por ausencia

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

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. Francisco Javier Alonso Hernanz (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y provincias de CLM).

El representante del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

El representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Comunica su inasistencia y excusa inasistencia.

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

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 23 de mayo de 2016.

1. PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 4-Bis del Plan de Ordenación Municipal de **Cogolludo**. (Art. 39 TRLOTAU y 152.2 RP).

3º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **Prádena de Atienza**. (Art. 39 TRLOTAU y 152.2 RP).

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

4º.- Estudio de Detalle para conexión viaria entre Sectores Industriales I-3 e I-9 del Plan de Ordenación Municipal de **Torija**. (Art. 38 TRLOTAU y art. 138 y 139 R.P.).

5. OBRAS PROVISIONALES

5º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional para vallado situado en el Camino de Corpa s/n, parcela 2-C del Polígono agropecuario de **Ploz**, promovido por D. Juan Luis Marcos Marcos. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010).

6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

6º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para caseta de aperos y vallado en la parcela 44, del polígono 511 del municipio de **Alcocer**, solicitado por D. Enrique Fernández Dueñas. (Art. 61 TRLOTAU, Art. 10.1.g Decreto 235/2010, de 30 de nov.)

7º.- Calificación urbanística en suelo rustico para instalación de Línea Eléctrica para suministro de media tensión a 23 viviendas unifamiliares, situado en el polígono 1 parcela 9003 camino, en el término municipal de **Hiendelaencia**, solicitado por el Ayuntamiento de Hiendelaencia.

7. RUEGOS Y PREGUNTAS

8º.- Ruegos y preguntas.

Comprobada la existencia de quórum, según lo previsto en la legislación aplicable a este órgano colegiado, artículo 16.3 del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, el Presidente, agradece a todos la asistencia y da por iniciada la sesión en segunda convocatoria.

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 23 de mayo de 2016.-

Se da por leída el acta de la sesión celebrada con fecha de día 23 de mayo de 2016 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, si bien la secretaria del órgano colegiado pone de manifiesto la solicitud de ayuntamiento de Chiloeches, solicitud con entrada el 20 de julio de 2016 (NRE 2350865) relativa a que *"se proceda a aclarar el transcrito Acuerdo de 23 de mayo de 2016 de forma que se indique si su contenido es el de ratificar el informe de ponencia, resolviendo en virtud de la competencia que atribuye el artículo 122 del TrLOTAU, emitir informe favorable con las observaciones contenidas en el referido informe de la ponencia."*

Tras la explicación de los términos de la solicitud se acuerda aclarar el contenido del acuerdo con la siguiente dicción:

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 122 del TRLOTAU, EMITIR INFORME asumiendo el Informe de ponencia que consta en acta.

Además el representante en materia de Agricultura y Medio Ambiente ha advertido que en el sector existía una vía pecuaria, colada de San Torcaz, siendo necesario completar la modificación de trazado iniciada.

Se aprueba por unanimidad con la aclaración efectuada y pasando al examen de los expedientes incluidos en el orden del día.

1. PLANEAMIENTO

2º.- Modificación Puntual nº 4-Bis del Plan de Ordenación Municipal de Cogolludo. (Art. 39 TRLOTAU y 152.2 RP).-

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



EXPT. PLAN/13/19

COGOLLUDO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4-BIS DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

(Artículo 37, 39.1 TRLOTAU y el 152.2 y 136 del Reglamento de Planeamiento)

1.- DATOS PRELIMINARES

Población: nº de habitantes: 673, según el INE de enero de 2013.

Promotor: Ayuntamiento de Cogolludo.

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal. Aprobación CPU 17/02/2000

2.- OBJETO

NUCLEO COGOLLUDO:

M4.A Entorno del Castillo.

Este ámbito se localiza al norte del casco de Cogolludo, en su zona más elevada, sirviendo de límite del casco urbano consolidado y extendiéndose por la cresta de la Loma del Lomo. Se propone la desclasificación de un suelo rústico protegido. Una parte del mismo, el Castillo y su zona de protección ambiental se clasificará como suelo urbano no consolidado y otra parte como suelo rustico de reserva denominándose respectivamente:

o M4.A1 Ámbito del castillo

o M4.A2 Desclasificación de suelo rustico protegido

Todo ello con el objeto final de llegar a la Rehabilitación y Consolidación del castillo de Cogolludo, como Bien de Interés Cultural, (BIC) y de dotar e implantar al municipio de una Ordenanza de Terciario de uso Hotelero que le sería de aplicación.

M4.B. Reajuste de alineaciones en la C/ San Pedro 12

(se ha renunciado a la modificación del trazado viario en la calle Trabuquete nº 2).

M4.C. Nuevas zonas verdes

Se recoge la existencia de una zonas verdes ubicadas en el SUC de Cogolludo no incluida en el POM. (Se renuncia a la M4.C1 sobre calificación de nueva zona verde C/ San Juan 2, por nueva información sobre la situación de la parcela de la que no consta su obtención por el Ayuntamiento y no requiere su calificación)

M4.C2 Ampliación de zona verde C/ San Isidro 8

Esta zona verde se encuentra obtenida y ejecutada.

Sup. Existente en el POM: 2.536 m²

Sup. Ampliada: 478,56 M²

Sup. Resultante: 3.014,56 m²

NUCLEO TORREBELEÑA

M4.D Apertura de nuevo viario en el SUC de Torrebeleña.

En una manzana situada al norte del casco urbano de Torrebeleña (C/ Eras de la Picota, c/ de la Iglesia y Travesía de la Iglesia), se propone la apertura de un viario en sustitución de otro recogido en el POM pero no obtenido, así como un nuevo ajuste de alineaciones en dicho ámbito.

Es por tanto que revisada la zona en estudio se comprueba el error que se manifiesta en el POM al haber dividido con dicha calle, la prolongación la 2ª Travesía de la Iglesia con Eras de la Picota, una parcela en dos partes que incumplían las dimensiones mínimas de la Ordenanza 02.-Residencial Unifamiliar Grado 1º, es decir menos de 125.00 m². Esta modificación se completa con la apertura en la zona de una calle peatonal que conecta el espacio libre del viario y la calle de Travesía de la Iglesia del Municipio.

La superficie de actuación en esta modificación M4.D es igual a 3.659 m².

Finalmente corresponden a viario 582 m² (cuadro pág 26), 630 m² (texto pág 27). Superficie total 3.659 m².

Asimismo y dentro de esta modificación se plantea la modificación de la Ordenanza de aplicación de la Ordenanza 02 de Edificación Residencial Grado 1º a la Ordenanza 01 de Casco Antiguo en Grado 2º, en la zona correspondiente a la segunda manzana del Municipio en la misma calle de Travesía de la Iglesia, por ser restos de parcelas de una misma propiedad y de parcelas catastrales únicas, por lo que no tiene sentido el dar dos ordenanzas distintas a una misma parcela catastral y de superficies mínimas.

3.- TRAMITACIÓN

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 de la DL 1/2010, TRLOTAU y el 136 del Reglamento de Planeamiento.

LOS ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS MÁS DESTACADOS SON:

A) Informe de la Comisión de Concertación Interadministrativa del 10/10/2014

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

El representante de Cultura señala que hay informe favorable de su materia. No existe protección estructural en la modificación de Torrebeleña habiendo sido una confusión de tramas lo que sostiene el informe de Urbanismo.

El representante de medio ambiente se remite a su tramitación favorable.

El representante de Ciclo Integral del Agua informe. No tiene constancia del informe en el Ayuntamiento. Se adjunta copia obrante en el servicio de Urbanismo.

El representante de accesibilidad se remite a su informe que no es favorable. Los redactores no

conocen tal informe. *Se adjunta copia obrante en el servicio de Urbanismo.*

En materia de urbanismo se adjunta copia íntegra del informe expuesto (anterior a la sesión) si bien se hacen las siguientes consideraciones al mismo tras la reunión mantenida y las sugerencias expuestas:

- *La referencia a protección estructural en la modificación que afecta al núcleo de Torrebeleña es una errata de confusión de tramas.*
- *Dotaciones en el apartado A de la Modificación: La posibilidad de que las dotaciones se categoricen exclusivamente en zonas verdes es posible conforme art. 21.4 RP si bien quedará así justificado a lo largo de los distintos documentos de la modificación*

Del informe expuesto en materia de Urbanismo:

7.- OBSERVACIONES:

Tramitación:

- *Información Pública en DOCM nº 98: 26/05/2014. Falta publicación en un periódico y resultado de la información pública.*
- *Según lo descrito en el punto anterior la tramitación requiere someterse al trámite de Concertación Interadministrativa por lo que se deberá proceder, según el art 36 TRLOTAU y 135.2 del RP y con anterioridad a la aprobación inicial, a recabar los 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, así como informe de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.*
- *Falta aportar, conforme al requerimiento realizado por este Servicio de 4 de enero de 2014, recurso de cualquier naturaleza interpuesto contra el resto de modificaciones incluidas.*
- *Falta aportar publicidad del Convenio entre el Alcalde y la Sociedad Mercantil Edificio Martínez Rucker SL representada por D. Amador Valdés López de fecha 13 de febrero de 2014, fijando cláusulas para la realización de la Modificación puntual del ámbito del Castillo denominada M4.A.*
- *Deberá realizar notificación a propietarios de las manzanas afectadas por la Modificación M4B.*
- *A la vista del informe del Servicio de Obras Hidráulicas, deberá obtener informe de Confederación Hidrográfica del Tajo sobre suficiencia de recursos hídricos así como de la Mancomunidad de Aguas del Bornova.*
- *En relación con las alegaciones presentadas se deberá dar respuesta a las mismas, se deberá indicar si pende algún recurso de cualquier naturaleza sobre las modificaciones pretendidas.*

Documentación:

- *Deberá completar la documentación en aras a satisfacer el cumplimiento del art 121 RP,*

y adaptar la documentación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la Documentación de los Planes Municipales Decreto 178/2010, de 01/07/2010.

- Se deberá aportar el expediente administrativo diligenciado, faltando esta diligencia en el documento técnico que autentifique su coincidencia con el original expuesto a información pública.

Análisis Técnico:

Respecto de la M4-A.1:

- SL dotaciones: No asigna superficie específica a dotaciones públicas en aplicación del art 21 RP. Mín. exigida 478,20 m². ERROR EN LA FICHA UA-4, DETERMINACIONES EN LA ORDENACIÓN DETALLADA.
- Edificabilidad orientativa máxima: La superficie definitiva una vez se autorice por Patrimonio la intervención. Superficie no se podrá transferir. Se deberá indicar en la ficha del mismo modo que se ha incluido en el apartado 4.2.4 de la Memoria Justificativa página 21.
- Error en plano OD_01 en la que asigna a SL-DV-1: 1.740 m²
- La materialización de las cesiones correspondientes del 10 % de aprovechamiento lucrativo se realizará conforme al artículo 69.1.c) TRLOTAU aplicando el art 77 TRLOTAU.
- Se deberá indicar en la ficha la forma de ejecución de la UA-4.

Respecto de la M4-C

- Al hacer constar el cambio de calificación de parcelas calificadas en el planeamiento con usos diferentes al de Zonas Verdes ejecutadas y adquiridas, se deberá garantizar que los terrenos realmente cumplen con las especificaciones del artículo 24 RP.

Respecto de la M4-D:

- Deberá determinar la forma de gestión y ejecución del ámbito de esta modificación debiendo justificar la no delimitación de Unidad de Actuación así como la forma de obtención de los terrenos con destino a infraestructura viaria y espacios libres.
- Deberá especificar la superficie de suelo de aplicación de cada ordenanza tanto en estado actual como en el modificado.
- Deberá incluir el listado de parcelas catastrales implicadas en la modificación y que serán partícipes en la misma.
- Se deberá presentar el plano comparativo y de superposición con el catastral de la modificación pretendida dado que la situación catastral coincidente con la situación física actual es base de la justificación realizada. Asimismo se deberá indicar la situación de las edificaciones existentes respecto del POM.
- Deberá tener en cuenta la protección estructural delimitada en el POM y en la que queda dentro el ámbito modificado justificando su cumplimiento.
- Se deberá estudiar el entorno inmediato (misma manzana) en el que, al igual que en este ámbito, existen diferencias entre la situación real física y catastral con el planeamiento en vigor y no se ven incluidas en la Modificación.
- Según el art 120.5 RP la innovación del plan que comporte una diferente calificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres requerirá previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, exigiendo dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla La

Mancha.

- *Deberá aclarar o corregir la fundamentación de esta modificación de alineaciones haciendo referencia al artículo 28 del TRLOTAU ya que éste trata de las determinaciones para formular Estudios de Detalle que, si bien su objeto pueda ser el reajuste de alineaciones y rasantes, se trata de un instrumento de apoyo al planeamiento en este caso al POM, no siendo correcto esa referencia para el objeto de esta Modificación.*

B) Con fecha de entrada 4 de marzo de 2015 y nº 559517 se recibió documentación escrita y gráfica tanto del expediente administrativo completo como del documento técnico, también en formato CD la parte técnica relativa a la Modificación Puntual nº 4 bis del POM de Cogolludo, conforme a lo recogido en el artículo 36.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, TRLOTAU.

En noviembre de 2015 se realiza el siguiente requerimiento:

A la vista de la documentación recibida se comunica que:

En relación a la tramitación:

- *El anuncio en el periódico presentado no hace referencia a la Modificación puntual ni en número de orden (nº 4) ni al objeto de la misma, además no se aporta la fecha de publicación en la copia del periódico donde se realiza ese anuncio. (página 214 del tomo III del expediente administrativo).*
- *Falta informe favorable de accesibilidad así como de la CHT en relación a suficiencia de recursos hídricos y de las Mancomunidad de aguas del Bornova.*
- *La aprobación inicial realizada en febrero de 2015 habla de aprobación del convenio urbanístico (página 481) respecto de la modificación del castillo la M4-D si bien se desconoce qué se aprobó realmente al existir en el expediente folios 158 y siguientes una propuesta de convenio urbanístico con tenor diferente al previamente firmado por el Alcalde de la localidad y que fue remitido en la fase de concertación interadministrativa sin justificar su publicidad conforme al TRLOTAU. Se deberá informar y clarificar lo aprobado y el procedimiento exigido de publicidad.*
- *Falta aportar, conforme a requerimientos anteriores recurso de cualquier naturaleza interpuesto contra las modificaciones pretendidas.*

En relación al Documento:

- Deberá completar la documentación en aras a satisfacer el cumplimiento del art 121 RP y adaptar la documentación a la Norma Técnica de Planeamiento para homogenizar el contenido de la Documentación de los Planes Municipales Decreto 178/2010, de 01/07/2010. Es por esto que se advierte que la documentación deberá contar con los planos modificados del POM para su sustitución de los antiguos por los nuevos, por lo que la escala deberá ser la misma que la del plano del POM que modifica para su sustitución.

Análisis Técnico:

Respecto de la M4-A.1:

- Respecto de la edificabilidad máxima permitida deberá figurar especificada en la ficha con el mismo desglose que se describe en la memoria justificativa y quede reflejada numéricamente la edificabilidad de la zona del BIC de la de la que no lo es, ya que solo se indica que no podrá ser transferida a otra zona.
- Se ha modificado la superficie del ámbito respecto de la sometida a informe de concertación, pasando de 9.564 m² a 9.712 m², sin justificar la procedencia de dicho cambio. También se ha modificado la superficie de Sistemas Generales, antes 997 m² y ahora 924 m² sin justificar la procedencia de dicha variación.
- Se deberá indicar, además de en la Memoria justificativa, en la ficha la forma de gestión y ejecución de la UA-4.

Respecto de la M4-C

- Deberá especificar si sobre la modificación M4.C2 se han obtenido los terrenos que dice estar ejecutados como zona verde, al igual que se menciona para la M4.C1. Si no fueran de propiedad municipal deberá indicar la forma de obtención de los mismos.

Respecto de la M4-D:

- Esta modificación se entiende necesaria dado que el planeamiento ha reflejado la ordenación detallada de una zona sin indicar la forma de gestión de los beneficios y cargas consecuencia de esa ordenación, así como la forma de obtención y ejecución de los terrenos correspondientes al viario y, además, sin comprobar la situación final de las

parcelas edificables. Es por esto que la ordenación de esta zona y la forma de ejecución son cuestiones a revisar.

Respecto de volver a la situación catastral como ordenación urbanística de esta zona, modificando la planteada en el POM, se debe decir que, si bien la realidad física generalmente es coincidente con la estructura catastral, la ordenación urbanística será definida en los instrumentos de planeamiento con los fines del art 6 TRLOTAU. Si bien la situación física puede tenerse en cuenta en la ordenación detallada, la modificación del instrumento de planeamiento, conforme se establece en el artículo 39.7 TRLOTAU y 120 RP, para las nuevas soluciones propuestas, deberá mantener la proporción y calidad de las dotaciones. A la vista de esta modificación, que cambia un vial de 5 metros de ancho con uso para el tráfico rodado establecido en el POM, a un vial peatonal de 3 metros de ancho, no se puede considerar como justificación de mejora de la funcionalidad por el hecho de no aumentar el aprovechamiento urbanístico puesto que no son términos comparables. Además se tendrá que tener en cuenta que el uso peatonal y el ancho de la vía planteado puede limitar el acceso de ciertos servicios como podrían ser los servicios asistenciales de ambulancias, bomberos, etc. La ampliación de la delimitación del ámbito se precisa conveniente en este momento en cuanto a que la situación estudiada podría ser similar para parcelas de la misma manzana que no tienen definido en el POM el viario al que den frente y que en estructura catastral si se muestran con acceso, desconociendo el grado de funcionalidad del mismo así como su carácter público o privado pero con consecuencias parecidas a la que ahora se pretende dar solución. Asimismo se desconoce la situación del trazado de las redes de servicios así como su funcionamiento para la nueva ordenación.

- *Conforme al artículo 124 del Reglamento de la Actividad de la Ejecución (RAE), Decreto 29/2011, de 19 de abril, en el caso de la ejecución mediante Obras Públicas Ordinarias y si la Unidad de Actuación no ha sido delimitada en el Plan de Ordenación, se podrá delimitar ésta por el propio Proyecto de Obra pública Ordinaria incluyendo las dotaciones precisas y las superficies de suelo que tras las obras de urbanización se vayan a convertir en solares edificables. Para la gestión y la ejecución de la urbanización en régimen de*

obras públicas ordinarias se estará en lo indicado en el artículo 125 RAE. Con todo esto se quiere exponer que la ordenación detallada ajustada a límites de propiedad conforme a la estructura catastral no evita que se tramite un instrumento de ejecución como es un Proyecto de Obra Pública Ordinaria o, en su caso, un Proyecto de Urbanización, en el que se establezcan las cuotas de urbanización consecuencia del reparto de costes entre los beneficiarios de la actuación y en el cual bien podrían incluirse los suelos dotacionales (ampliación del ancho de viario) con la forma de obtención de estos de entre los previstos en el mencionado artículo 125 RAE.

- *Al incluir en la superficie del ámbito, en el último documento presentado con una superficie de 3.659 m², se deberá tener en cuenta que las parcelas catastrales que forman parte de él son beneficiarias de esta modificación en los términos expresados en puntos anteriores y por tanto ser partícipes igualmente en los costes de esta urbanización.*
- *De esta modificación faltan los planos tanto de información como de ordenación correspondientes del POM que se ven modificados para ser sustituidos los antiguos por los nuevos. (plano 2.5 _Ordenación. Clasificación y Calificación del suelo, Alineaciones y Rasantes. Protección del Patrimonio. Torrebeleña).*

Hasta la remisión por el Ayuntamiento de las subsanaciones mencionadas se suspende la emisión del correspondiente informe.

3) El 24 de junio de 2016 tiene entrada expediente y documento que se analiza en esta informe. Al oficio del Ayuntamiento se unen los siguientes documentos:

- Recurso de reposición contra el acuerdo adoptado en dicha sesión, interpuesto por Dd^ª Amparo García Ortega y D. Luis Blasco Allende y certificación de la desestimación tácita del recurso anterior.

Análisis: En realidad el recurso se refería a un apartado de la modificación que finalmente no se presenta para aprobación definitiva.

-Anuncios de información pública y certificación de no alegaciones en dicho nuevo período de información pública

Análisis:

Información pública

Se somete a nueva información pública junto con Informe de Sostenibilidad Ambiental y Convenio Urbanístico.

Publicación D.O.C.M. nº 74: 19/04/2016

Publicación diario "Nueva Alcarria": 11/04/2016

Resultado de la información pública: 23/06/2016. Sin alegaciones

-Informe de accesibilidad

- Informe de la Consejería de Bienestar Social, Unidad Técnica, sobre accesibilidad, de 12 de febrero de 2016, donde se concluye: "No cumple lo establecido en la normativa vigente de Accesibilidad".

Análisis:

- o En el ejemplar del proyecto de Modificación puntual presentado en junio de 2016 se comprueba que ha realizado correcciones (no todas) al respecto de las observaciones del Informe de Accesibilidad de 12 de febrero de 2016, pero no consta informe favorable posterior de la Unidad Técnica.
- o En relación con las observaciones sobre accesibilidad indicadas en el Anexo 2. Anexo del análisis detallado del Informe de la Unidad Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social de 12 de febrero de 2016, se comprueba que el documento presentado para aprobación definitiva ha corregido dichas observaciones excepto la referencia en planos de pasos de peatones y perfil longitudinal, la definición de alcorques en el caso de existencia de arbolado en las aceras y la incongruencia en la relación del número de plazas de aparcamiento a lo largo del documento ya mencionada anteriormente en este informe. Todo ello afecta en exclusiva a la parte de la Modificación denominada M4-A1 de la zona del Castillo.
- o No obstante, deberá ser el órgano sectorial en esta materia (accesibilidad) el que deba valorar la idoneidad en el cumplimiento de dichas observaciones.

- Solicitud que realiza el Ayuntamiento a la Confederación Hidrográfica del Tajo de fecha de salida 04/05/2016. Se indica que se nos enviará en breve informe de la agencia del Agua sobre suficiencia de recursos

Análisis:

No consta suficiencia de recursos hídricos. Tal deficiencia afectaría el apartado que conlleva reclasificación.M.4 A 1. zona del Castillo

APROBACIÓN INICIAL:
de 2015

Febrero de 2015 presentada en la documentación de marzo

Análisis

No se ha aclarado lo solicitado en noviembre de 2015 respecto al convenio urbanístico M.4 A 1. zona del Castillo

- La aprobación inicial realizada en febrero de 2015 habla de aprobación del convenio urbanístico (página 481) respecto de la modificación del castillo la M4-D si bien se desconoce qué se aprobó realmente al existir en el expediente folios 158 y siguientes una propuesta de convenio urbanístico con tenor diferente al previamente firmado por el Alcalde de la localidad y que fue remitido en la fase de concertación interadministrativa sin justificar su publicidad conforme al TRLOTAU. Se deberá informar y clarificar lo aprobado y el procedimiento exigido de publicidad.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de esta nueva versión posterior a el informe único de concertación no ha variado respecto del documento inicial.

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Las diferentes modificaciones en la que se disgrega se describen a continuación en función de su clasificación, calificación y superficie del ámbito comparada en el estado actual y estado final pretendido.

M4.A:

	ESTADO ACTUAL		ESTADO MODIFICADO	
	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	SUPERFICIE
M4.A1	SRNUP- paisajística/ BIC	9.883 m ² (*)	S.Urbano no C: UA-4/Terciario-Comer.	9.883 n
M4.A2	SRNUP- paisajística	6.294 m ²	S. Rústico Reserva	6.294 n
			TOTAL	15.858 n

M4.A1	Parcela 1	Parcela 2	Total U.A.
USO	Terciario Comercial		
Superficie total	Terciario Comercial		
	9.883 m ²		9.883 m ²
SSGG adscritos	924 m ²		924 m ²
Superficie sin SSGG	8.959 m ²		8.959 m ²
Coef. edificabilidad	0,71 m ² c/m ² s		
Superficie neta lucrativa (suelo)	983,38 m ²	1.068 m ²	4.371 m ²
Edificabilidad	1.726 m ²	1.360 m ²	3.086 m ²
A tipo= Edif. Luc/Sup			0,34
Total			

SSLL dotacional: 15% SL-DV (Zonas verdes)	1.470 m ² (2)	740 m ²	2.210 m ²
Red viaria			1.947 m ²
Aparcamientos: plazas (privado 1/400 m ² c) (público 50% privado)			8 8+ 2 acc (cumple)
Ordenanza aplicación: - Edif. Neta - parcela mínima - frente mínimo - fondo - nº plantas/altura máxima - retranqueo a alineación ofi - retranqueo lateral y fondo - aparc. Privado - Uso Global May	O.8.T + BIC -- -- -- -- --	O.8.T 1,27 m ² c/m ² s 200 m ² 12 m No 2 p /8 m 3 m 3 m 1 p/200 m ² c Terciario	O.8.T

Handwritten signature

Handwritten symbol

M4.C: NUEVAS ZONAS VERDES

	ESTADO ACTUAL		ESTADO MODIFICADO		DIF
	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	SUPERFICIE	
M4.C1	S URBANO/CASCO ANTIGÜO G1-RESIDENCIAL	413,13 m ²	S URBANO/ZONA VERDE	413,13 m ²	
M4.C2	S URBANO/CASCO ANTIGÜO G2-RESIDENCIAL	2.536 m ²	S URBANO/ZONA VERDE	3.014, 56 m ²	+478,
			TOTAL	3.427,69 m²	

M4.D: TORREBELEÑA

	ESTADO ACTUAL	X Edif.= m ² c	ESTADO MODIFICADO	X Edif.= m ² c
CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN	urbano/residencial		urbano/residencial	
ORDENANZA/SUPERFICIE:				
O2: Resid.Unif.Grado 1º	1.491 m ²	x 1,25 =1.738,5	1.009 m ²	X 1,25 = 1.261,
O1: Casco Antig. Grado 2º	1.968 m ²	3.888 m ²	2.068 m ²	4.068 m ²
SUPERFICIE	3.459 m²		3.077 m²	

VIARIO	300 M2		582 m2	
TOTAL	3.759 M2	5.626,5 m2c	3.659 m2	5.329 m2

Error en cuadro de las páginas 25 y 26 en asignación de ordenanza en la columna de SU TOTAL_C, deberá indicar ORD_01/Gr_2º, en lugar de ORD_02/Gr_1º.

5.- CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES

Una vez emitido el informe único de Concertación se ha realizado nueva versión del documento de Modificación puntal en el que se han recogido algunas de las observaciones indicadas.

En el documento se ha reflejado de forma diferenciada las determinaciones de la Ordenación Estructural y en la Ordenación Detallada afectadas por la modificación.

1. Se han detectado errores en distintos apartados del documento que para que exista coherencia entre los mismos se deberá corregir previamente a su publicación:

- Punto 3.3.10, se encuentra en el índice pero no tiene contenido. Error de correlación de viñetas numeradas. Viene arrastrado de documentos anteriores.

- Punto 4.2.2 Informes al documento presentado en febrero de 2015.

Sobre M Ambiente, habla de un informe anterior a la resolución publicada en DOCM nº 137 de 18/07/2014 de consideración ambientalmente viable, del que tendrá que constar su existencia

Punto 5. LISTADO DE PLANOS DE ORDENACIÓN Y REFUNDICIÓN. No coincide la nomenclatura de los planos del listado en este apartado con la de los planos. Se detecta error de nomenclatura en el listado de este apartado, coincidiendo la reflejada en planos con la de los planos del POM que se modifican. Deberá corregir la página 49 del texto.

- MEMORIA INFORMATIVA: LEGISLACIÓN: Apartado 2.1.1 INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN VIGENTES: Menciona erróneamente la vigencia de los Planes de Ordenación del Territorio (POTS) cuando éstos no han sido aprobados y no son de aplicación. Deberá suprimir dicha mención.

- La superficie de actuación en esta modificación M4.D, Torrebeleña, es igual a 3.659 m2. Finalmente corresponden a viario 582 m2 (cuadro pág 26), 630 m2 (texto pág 27). Deberá unificar el dato de la superficie de viario que le corresponda en todo el documento.

- Error en cuadro de las páginas 25 y 26 en asignación de ordenanza en la columna de SU TOTAL_C, deberá indicar ORD_01/Gr_2º, en lugar de ORD_02/Gr_1º, conforme a planos de clasificación correspondiente con la ordenanza de casco en el municipio de Torrebeleña, en lugar de O2/gr_1º que corresponde a la Ordenanza residencial unifamiliar.

- En el apartado 3.3.9. FICHA DE LA UA 4., existe discrepancia con el nº de plazas de la ficha (7 y una de ella accesible) y de la página 37 (se proyectan 8 plazas públicas y 2 adaptadas). Aún superando el número mínimo de plazas públicas, deberá existir coherencia en todo el documento. Deberá corregir el número con el que finalmente sea fijado.

- En el apartado **6.1.12.1. CONDICIONES DE USO**. Sobre usos prohibidos, hace referencia a un Decreto en el que su objeto no es la categorización de los usos. Se deberá eliminar y, en todo caso, corregir con la legislación que tuviera dicho objeto.

2. Omisiones y justificaciones:

- Falta plano de refundición de Torrebeleña, plano del POM 2.5 ORDENACIÓN. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO, ALINEACIONES Y RASANTES. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. TORREBELEÑA. Escala 1/1000.
- En el apartado **3.2.9. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. M4.D**: En la página 29, penúltimo párrafo, de esta modificación habla además de expropiación de terrenos, de cuotas de urbanización así como de la posibilidad de unas con otras siendo necesario ser más aclaratorio a fin de facilitar posteriormente la gestión municipal.
- En el apartado **3.3.13 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**. Conforme a la Norma Técnica de planeamiento en el contenido de Memoria Justificativa, apartado 4, sobre el ISE, habla de lo que debe especificarse en el informe, y que son:
 - i. Criterios de valoración de las actuaciones y de reparto de costes.
 - ii. Identidad de los agentes a los que se asigna su ejecución.
 - iii. La capacidad inversora de los mismos, así como su solvencia para mantener y conservar las distintas infraestructuras y servicios previstos.

No se realiza ninguna valoración sobre la repercusión en el mantenimiento de las dotaciones que una vez cedidas pasarán al Ayuntamiento. No se analiza el impacto en la Hacienda Pública municipal. Solo se menciona la implicación del ayuntamiento en las obras de urbanización de la ejecución de la calle y espacios libres en Torrebeleña.

Deberá adecuarse a la estructura de la NTP y resaltar respeto de todos los apartados de la modificación la repercusión económica de las mismas o la ausencia de impacto económico.

3.- Informes sectoriales:

- En relación al cumplimiento sobre accesibilidad deberá ser el órgano sectorial en esta materia el que deba valorar la idoneidad de las correcciones realizadas conforme a los anexos del informe de 12 de febrero de 2016 de la Unidad Técnica de la Dirección Provincial de la Consejería de Bienestar Social.
- Deberá constar la suficiencia de recursos hídricos de la M4 A1

CONCLUSIÓN:

Del estudio y análisis de la modificación propuesta sobre el POM de Cogolludo, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

- 1.- La aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 4 bis respecto de los siguientes apartados y con la prescripción del artículo 37.5:

- M4 A2: Descalificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección a suelo rústico de reserva
- M4 B: **Reajuste de alineaciones en la C/ San Pedro 12**
- M4 C: Nueva zona verde: Ampliación de zona verde C/ San Isidro 8
- M4 D: Torrebeleña: apertura de nuevo viario en suelo urbano consolidado.

Respecto de los anteriores apartados se solicita delegar en el Director Provincial de los SSPP de Fomento conforme a lo establecido en el artículo 37.5 del TRLOTAU, la comprobación del cumplimiento de las objeciones de carácter documental y la publicación de la modificación una vez solventadas las observaciones.

2.- Se propone la suspensión de la aprobación del apartado M4A 1 relativa a la zona del castillo por las cuestiones apuntadas y analizadas en el informe propuesta, debiendo resolverse todas las deficiencias a fin de elevar de nuevo a la Comisión Provincial para aprobación de esta apartado relativo a reclasificación a suelo urbano no consolidado de la zona del castillo de la localidad de Cogolludo.

El representante de Aguas de Castilla- La Mancha pone de relieve el informe emitido en orden a advertir del límite en sistema depurativo y de abastecimiento que tiene el municipio solicitando su inclusión a lo que se ha indicado que afectará al ámbito reclasificadorio y no a las demás modificaciones.

1) La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad con las consideraciones del informe que se reproducen en acta y sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente, APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN NÚMERO 4 bis respecto los siguientes apartados:

- M4 A2: Descalificación de suelo rústico no urbanizable de especial protección a suelo rústico de reserva
- M4 B: **Reajuste de alineaciones en la C/ San Pedro 12**
- M4 C: Nueva zona verde: Ampliación de zona verde C/ San Isidro 8
- M4 D: Torrebeleña: apertura de nuevo viario en suelo urbano consolidado.

Se acuerda igualmente, de conformidad con el artículo 37.5 del TRLOTAU delegar en el Director Provincial de la Dirección Provincial de Fomento que, una vez solventadas por la Administración Municipal las observaciones hechas, lleve a término la aprobación acordada, ordene la diligencia de la aprobación y publique en el D.O.C.M.

2) La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad con las consideraciones del informe que se reproducen en acta y sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente, **SUSPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA HASTA SUBSANACIÓN DE LOS INFORMES SECTORIALES Y DE LO CONTENIDO EN EL INFORME DE PONENCIA DEL APARTADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL M4A 1 RELATIVA A LA ZONA DEL CASTILLO** debiendo tener en cuenta el Informe de Aguas de Castilla-La Mancha de 2014 relativa al límite del sistema depurativo y de abastecimiento en el que se encuentra el municipio.

3º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Prádena de Atienza. (Art. 39 TRLOTAU y 152.2 RP).-

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

EXPTE: PLAN/13/01

PRADENA DE ATIENZA.- INFORME DE COMISIÓN PROVINCIAL SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO. (art. 37 Y 152 TRLOTAU y Art 136 RP)

1.- ANTECEDENTES

Población: nº de habitantes: 51, según el INE de enero de 2015

Promotor: Ayuntamiento de Prádena de Atienza

Planeamiento: Plan de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado el 9 de abril de 2002 en Comisión Provincial de Urbanismo.

Situación: El ámbito de la presente Modificación Puntual es el Suelo Rústico de la totalidad del Término Municipal.

2.- OBJETO

Según se expone en el documento:

Tras la aprobación del Decreto 287/2003, de 7 de octubre de 2003, por el que se declara la reserva Fluvial río Pelagallinas y la Ley 5/2011, de 10 de marzo de 2011, de Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara, se crean unas determinaciones, sobre todo en cuanto a la clasificación, los usos, aprovechamientos y actividades del suelo rústico del término

municipal de Prádena de Atienza se refiere, que no pueden ser efectivas, si el planeamiento en vigor no se adapta o modifica.

Se plantea la presente modificación puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el objetivo de adaptarlo a las determinaciones urbanísticas de la Declaración de la Reserva Fluvial río Pelagallinas y la Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara. Además, al afectar dichas Declaraciones al suelo clasificado como rústico del término municipal, esta modificación puntual se adaptará a lo recogido en el Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.

En relación con la DECLARACIÓN DE LA RESERVA FLUVIAL DEL RÍO PELAGALLINAS:

- Se clasificará como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural toda el área definida, en lo que el término municipal de Prádena de Atienza se refiere, en el Anejo 1 del Decreto 287/2003, por la que se declara la Reserva Fluvial.
- Se regularán usos, aprovechamientos y actividades permitidas, sujetas a previa autorización ambiental, prohibidas y a regular por los instrumentos de planificación de la Reserva Fluvial en el área que comprende la Reserva Fluvial del río Pelagallinas.

En relación con la DECLARACIÓN DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA NORTE DE GUADALAJARA:

- Los terrenos incluidos en el Parque Natural se clasificarán como Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Natural, conforme se establece en el art 5 RSR.
- Se regularán los usos, aprovechamientos y actividades compatibles del espacio natural protegido, autorizables e incompatibles en el área que comprende el Parque Natural de la Sierra Norte, exceptuando el suelo urbano de Prádena de Atienza y el área que comprende la Reserva Fluvial del río Pelagallinas.
- La Zona Periférica de Protección de la Reserva Fluvial queda integrada dentro del Parque de la Sierra Norte de Guadalajara, dejando sin efecto todo lo relacionado con esta área de protección.

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.

Dado el carácter de ORDENACIÓN Estructural (OE) de la modificación que se plantea se ha procedido al trámite de Concertación Interadministrativa, por lo que se ha concretado el Informe Único de Concertación: Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa, en la sesión celebrada el día 25 de febrero de 2015, en relación con el punto 3º del orden del día, Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Prádena de Atienza, ha adoptado el siguiente acuerdo:

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

El representante en materia de Cultura señala que se ha emitido informe posterior al de 9 de febrero de 2015 en el que se indica que se deberá actualizar la referencia a la legislación de aplicación haciendo alusión a la vigente Ley 4/2013, de 16 de mayo de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. Esta corrección de errores fue remitida al Ayuntamiento según registro de salida el 19 de febrero de 2015 si bien se reitera en este IUC

El representante de Medio ambiente indica que existía Resolución sobre documento anterior distinto al que se analiza ahora; que el 5 de febrero de 2015 se ha indicado al ayuntamiento observaciones a las Normas Urbanísticas, capítulo 14 respecto a este proyecto de modificación.

El representante en materia de Agricultura indica que resulta necesario hacer constar las vías pecuarias según plano que ha traído a la sesión y que será facilitado al servicio de urbanismo para que conste en el expediente.(Cañada de Miedes).

El representante de Ciclo integral del Agua indica que las materias de su competencia no resultan afectadas por la modificación pretendida

El representante de educación indica que las materias de su competencia no resultan afectadas por la modificación pretendida.

En materia de accesibilidad nos remitimos al informe de sanidad y Asuntos Sociales que no es favorable.

En materia de urbanismo se adjunta copia íntegra del informe expuesto si bien se hace constar el error del mismo en relación a la no constancia de informe en materia de Patrimonio histórico.

El informe en materia de urbanismo hacía las siguientes observaciones:

7.- OBSERVACIONES:

Se reitera el análisis ya apuntado anteriormente

La nueva categorización como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural coincidente con los espacios naturales declarados se acomoda a lo establecido en el artículo 48.2 B) referido a los PSDU en relación con el artículo 47.2.1. A) b) del TrLOTAU aprobado por Decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

En relación a la finalidad de concordar los usos urbanísticos permitidos en suelo en las distintas categorías del suelo rústico con los usos y actividades de las figuras medioambientales se adelanta aquí que tal propósito implica un análisis pormenorizado toda vez que los usos en legislación sectorial urbanística refieren a los distintos sectores económicos (primario, minero, industrial, terciario y dotacional) y llevan aparejados un aprovechamiento

urbanístico de carácter excepcional al ser en suelo de naturaleza rústica; y sin embargo las figuras ambientales recogen actividades y situaciones más amplias (ej utilización herbicidas, baño, construcción en general), de lo que se deduce que no se podrá transponer literalmente la regulación de la legislación ambiental y de gestión de sus recursos al Plan de Delimitación de Suelo Urbano en el apartado de usos permitidos.

Tampoco resulta coherente la descripción literal de los usos posibles según legislación urbanística toda vez que es evidente que alguno de ellos son a primera vista incompatibles con la regulación anterior de los valores naturales a proteger y de los instrumentos de gestión de dichos espacios naturales ej: actividades extractivas, talleres de reparación de vehículos etc. siendo finalidad del Plan la determinación de la regulación del suelo rústico en el término del municipio no pudiendo abordar tal cometido con generalidades demorando dilucidarlo por las situaciones concretas a un momento posterior cuestión que provocaría una inseguridad manifiesta.

Tramitación:

- No hay constancia de la existencia del trámite de información pública en DOCM y periódico conforme art 135 RP.
- Una vez aprobada inicialmente esta modificación se deberán presentar dos ejemplares del documento en papel debidamente diligenciado, así como copia en soporte digital CD.

Análisis Técnico:

- En la Memoria justificativa da a entender que la aplicación de las determinaciones del Parque Natural de la Sierra Norte y de la Reserva Fluvial del Río Pelagallinas, no podrán ser efectivas si no se modifica el planeamiento: Se deberá corregir esta justificación dado que la efectividad sobre los usos y aprovechamientos es efectiva desde el momento que se declara el Parque Natural y la Reserva Fluvial, sin perjuicio del preceptivo acomodo en el Plan general a efectos de seguridad jurídica.
- Se actualizará la normativa indicada en las NNUU en referencia a TRLOTAU decreto legislativo 1/2010, de 18 de mayo; se incluirá el PORN del Parque Natural, se tendrá en cuenta la nueva regulación del artículo 61 del TRLOTU conforme a Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla La Mancha.
- En el documento de Modificación Puntual aparece un apartado de Normas Urbanísticas, con el contenido de un denominado capítulo XIV denominado NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO, desglosado a su vez en ocho (8) subcapítulos, expone que se sustituye por el capítulo XIV.-SUELO RUSTICO articulado en el PDSU actual. Esta aclaración deberá encontrarse previamente en la Memoria figurando de manera detallada la parte de PDSU que queda eliminada o modificada a la vez que se compara con la nueva, tanto en la parte normativa (Normas Urbanísticas) como en la parte gráfica (Planos), sin perjuicio de la existencia del documento de refundición que deberá sustituir al actual.

- En los apartados 14.2 Y 14.3 de las Normas Urbanísticas, denominados REGULACIÓN APLICABLE A LOS USOS, APROVECHAMIENTO Y ACTIVIDADES RELACIONADOS CON LA RESERVA FLUVIAL Y CON EL PARQUE NATURAL, respectivamente, se entiende que será aquí donde se indique las limitaciones a los usos y aprovechamientos al ser estas afecciones las que limitan estos, no obstante se indica a lo largo de estos apartados que la regulación se realizará en la forma indicada "más adelante". Asimismo, lo estipulado en el apartado 14.4.2.4. como USOS, APROVECHAMIENTOS Y ACTIVIDADES INCOMPATIBLES, concretamente punto 16, parece contradecir a la regulación de los apartados 14.5.
- En el capítulo XII del PDSU denominado PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, ART 107: PROTECCIÓN DE CAUCES PUBLICOS, se establece una regulación general que podría entrar en contradicción con la regulación de la Reserva Fluvial del Río Pelagallinas. Será conveniente que se incluya en esta modificación a toda la normativa urbanística del PDSU que pueda verse afectada por las regulaciones del Parque Natural Sierra Norte y por la Reserva Fluvial del Río Pelagallinas. En concreto con el apartado 14.4.1.3 ACTIVIDADES PROHIBIDAS.
- Al incluir el extracto de la regulación de los usos de los Decretos de Declaración de la Reserva Fluvial y del Parque Natural se desvirtúan ciertas determinaciones, es el caso de los usos, aprovechamientos y actividades "autorizables". Deberá indicar sobre qué organismo recae la autorización de las actividades denominadas autorizables
- La actividad de camping está prohibido en la Reserva fluvial apartado 24 del 14.4.1.4, y en cambio en el Parque Natural es una actividad "a regular" por los instrumentos de planificación del espacio natural protegido.
- En relación a lo anterior, si bien se conocen las afecciones a la implantación de determinados usos y aprovechamientos por la Reserva Fluvial y el Parque Natural, se deberán imbricar éstos en los establecidos en el instrumento de planeamiento (PDSU) de entre los establecidos como posibles en el Reglamento de Suelo Rústico, incluyendo, cuando sea necesario, la referencia sobre la procedencia de estas afecciones incluso su supeditación a regulaciones actuales e incluso futuras (Caso del Instrumento de Planificación de la Reserva Fluvial o del Plan Gestor del Parque Natural de Sierra Norte).
- No deberán regularse los usos estableciendo requisitos para aquellos que estén prohibidos, como es el caso de los usos industriales que son incompatibles (prohibidos) en las determinaciones del Parque Natural.
- Para mejor comprensión y aplicación de las normas urbanísticas en el suelo rústico de Prádena de Atienza, en relación con las estipulaciones de TRLOTAU y RSR y las modificaciones sobre las anteriores de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre que modifica la Ley 2/2010 de 13 de mayo, Ley de Comercio, se deberá realizar una ordenación del suelo rústico estableciendo claramente los usos pormenorizados permitidos compatibles



con el Suelo Rústico No Urbanizable Protegido tanto por legislación de aplicación como por interés municipal.

- Para la relación de usos permitidos por el PDSU así como sus requisitos, podrá tener de base la que establece el RSR como posibles usos así como establecer requisitos iguales a los establecidos en el RSR e Instrucción Técnica de Planeamiento, o mas restrictivos, fundamentados en normativas sectoriales, como es el caso del Parque Natural y la Reserva Fluvial, que así lo exijan pero siendo esta ordenación propia del PDSU del municipio de Prádena de Atienza.
- En plano OE.1, en la leyenda, se ha escrito en la categoría de suelo rústico no urbanizable, la protección AMBIENTAL, en lugar de protección NATURAL, que es la que corresponde. Deberá corregir esto.
- En la página 5 de las NNUU existe errata por inclusión de párrafo en el apartado 14.4.1.1. 7

El expediente se remite para aprobación definitiva según el artículo 37 de DL 1/2010 TRLOTAU y el 136 del RP.

Información pública

- Publicación D.O.C.M. nº 39: 26/02/2015
- Publicación diario "Nueva Alcarria": 23/02/2015
- Resultado de la información pública: No se han presentado alegaciones. Fecha de certificación 02/09/2015.

Aprobación Inicial: 1 de junio de 2016

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Según se expresa en el documento:

"Se plantea la presente modificación puntual del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el objetivo de adaptarlo a las determinaciones urbanísticas de la Declaración de la Reserva Fluvial río Pelagallinas y la Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara. Además, al afectar dichas Declaraciones al suelo clasificado como rústico del término municipal, esta modificación puntual se adaptará a lo recogido en el Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico."

5.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación puntual contempla en el documento unas nuevas Normas Urbanísticas para el suelo Rústico establecidas en el capítulo XIV (artículos 117 al 125) del PDSU con una nueva redacción y se eliminan los artículos 107, 108, 109, 111 y 112 del capítulo XII: Protección del Medio Ambiente, del PDSU.

6.- CONSIDERACIONES

- La nueva versión del proyecto de modificación puntual una vez corregida conforme a las observaciones del Informe Único de Concertación que se ha presentado, está incompleta al aportar solamente Normas Urbanísticas y Plano de Ordenación. No obstante se ha recibido por correo electrónico un documento que incluye el proyecto (Memoria, Normas Urbanísticas y Plano de Ordenación).
- Se ha incorporado en el plano de clasificación el trazado de la Cañada de Miedes conforme se indicaba en el ICC por el representante en materia de agricultura.
- Se ha especificado las determinaciones de la Ordenación, en este caso, Estructural de la modificación de PDSU.

OBSERVACIONES

- No ha incorporado los planos de información del documento informado en CCI y que deberán formar parte del documento de Modificación Puntual.
- En relación a los usos, aprovechamientos y actividades permitidas, se expresa reiteradamente para distintos usos y actividades, que lo sean **"...siempre que no supongan impactos ambientales apreciables"**, pero sin aclarar cómo y quien valorará el mencionado impacto, deberá realizarse por el órgano sectorial con competencias medioambientales y del Parque Natural de la Sierra Norte que así indique.
- En el apartado 14.4.1, segundo párrafo, indica que **"...serán determinaciones subsidiarias para las construcciones y edificaciones..."**, debiendo indicar que **"deberán cumplir las siguientes determinaciones"** y suprimir el término **"subsidiarias"**.
- En el apartado 14.4.1.2.REQUISITOS SUSTANTIVOS, indica que estos requisitos son los que se contemplan en la Orden 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento, no obstante para determinados usos como es el caso de turismo rural, no indica de forma genérica los requisitos de la Instrucción técnica, si no que copia literal parte del artículo de dicha instrucción. En concreto para el caso del Establecimientos de turismo rural, indica un requisito que ha sido anulado en la modificación de Orden de 01/02/2016, por la que modifica la Orden de 31/03/2003. Al ser una copia de la anterior ITP, se deberá modificar el texto con la remisión a la nueva dicción de ITP.
- Erratas gramaticales: en la página 18, párrafo primero, de las NNUU aparece el término **"recurrente"** cuando el indicado sería **"concurrente"**.
- Deberá presentar 2 copias del documento completo definitivo en formato papel y en formato CD.

CONCLUSIÓN:

Del estudio y análisis de la modificación propuesta sobre el PDSU de Prádena de Atienza, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual Nº 1, conforme al TRLOTAU y a las directrices del PDSU vigente delegando en el Director Provincial de Fomento conforme a

lo establecido en el artículo 37.5 del TRLOTAU, la comprobación del cumplimiento de las observaciones anteriores y la publicación de la modificación una vez solventadas.

Se propone requerir al Ayuntamiento para que complete el expediente, debiendo remitir a esta Dirección Provincial, el documento completo con dos (2) ejemplares en soporte papel e informático.

La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad con las consideraciones del informe que se reproducen en acta y sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente, **APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PDSU DE PRÁDENA DE ATIENZA.**

Se acuerda igualmente, de conformidad con el artículo 37.5 del TRLOTAU delegar en el Director Provincial de la Dirección Provincial de Fomento que, una vez solventadas por la Administración Municipal las observaciones hechas, lleve a término la aprobación acordada, ordene la diligencia de la aprobación y publique en el D.O.C.M.

2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

3. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

4. ESTUDIOS DE DETALLE

4º.- Estudio de Detalle para conexión viaria entre Sectores Industriales I-3 e I-9 del Plan de Ordenación Municipal de Torija. (Art. 38 TRLOTAU y art. 138 y 139 R.P.).-

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

INFORME DE URBANISMO SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA CONEXIÓN VIARIA ENTRE SECTORES INDUSTRIALES I-3 E I-9 DE TORIJA, GUADALAJARA. (art 38 TRLOTAU y art 138 y 139 RP)

1.- ANTECEDENTES

Población: 1.453 habitantes, según padrón del INE al 1 de enero de 2015

Normativa urbanística: Torija cuenta con POM aprobado en 03/02/2003

Objeto: Modificación de trazado viario en el sector industrial I-9 para conexión con sector I-3 consecuencia de la modificación de la ordenación detallada del PP del I-3.

Situación: Sur este del Sector Industrial I-9 registro de PAU nº 222/07.

2.- TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO:

El expediente de tramitación del Estudio de Detalle se remite para recabar el preceptivo informe técnico-jurídico según el art 38 .1 b) de TRLOTAU y 139 del Reglamento de Planeamiento por remisión del 145.

Ello implica que previo a la aprobación definitiva que compete al ayuntamiento Pleno (art.38.2) se redacta este informe técnico jurídico sobre la adecuación del Estudio de Detalle a las determinaciones de la ordenación estructural definidas en el artículo 24.1 del TRLOTAU y en especial a las previstas en sus letras c) y f).

El artículo 145 del Reglamento de Planeamiento establece que *los Estudios de Detalle se atenderán al procedimiento establecido para los Planes Parciales en los art. 138-139 del mismo documento.*

Artículo 138.2.3º: *durante el período de información pública, al que habrá de someterse el documento, se habrán de requerir y evacuar los informes de los órganos y entidades administrativos gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos a los efectos de dar cumplimiento al trámite de concertación interadministrativa establecido en el art. 10 del TR de la LOTAU.*

En cuanto a la aprobación, el art. 139 establece que *en los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar informe técnico-jurídico de la C.P.U. sobre la adecuación del documento a las determinaciones correspondientes a la ordenación estructural*

2.1 INFORMACIÓN PÚBLICA PRECEPTIVA: art. 38.1 b) TRLOTAU

Publicación D.O.C.M. nº 119:	28-06-2016
Publicación diario "Nueva Alcarria":	10-06-2016
Resultado de la información pública:	No presentan Certificado

No hay notificaciones concretas a los propietarios afectados en el I-9, a pesar de dejar una parcela inedificable de dicho sector proponiendo una agregación con el sector I-3 lo que implica además de la afección de derechos reales una modificación en la delimitación de sectores

2.2 DOCUMENTACIÓN APORTADA -CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA-:

En relación al artículo 138.2.3ºRP, antes mencionado, el expediente contiene lo siguiente:

- *Solicitud de Mercantil Construcciones M. de Águeda e hijos SL al Ayuntamiento de Torija sobre nueva "Vial de conexión entre polígonos I-3 e I-9" condicionado por la modificación de PP del Sector I-3, acompañando Estudio de Detalle I redactado por el arquitecto Darío Rivera Blasco.*
- *Informe de secretaría de 02/06/2016*
- *Informe de viabilidad técnica del Técnico Municipal (Arquitecto asesor) en el que se informa favorablemente.06/06/2016.*
- *Resolución de la Alcaldía de 07/06/2016 sobre apertura de periodo de información pública y suspensión de licencias en el área.*

No consta informe de accesibilidad que resulta preceptivo, máxime el informe favorable sectorial emitido para la modificación del plan parcial I-3 que advertía de la necesidad de solucionar la conexión entre el I-3 y el I-9

3.- ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE:

El Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística, TRLOTAU determina lo siguiente:

Artículo 28. Los Estudios de Detalle.

1. *Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.*
2. *Tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:*
 - a) *Las alineaciones y las rasantes.*
 - b) *La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.*
3. *Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas previstos en el planeamiento aplicable, ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto dicho planeamiento.*
En ningún caso podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstas.

El Reglamento de Planeamiento establece para los Estudios de Detalle que:

Artículo 72. Estudios de Detalle (ED). Función.

1. *Los Estudios de Detalle (ED) establecen o reajustan, para manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, las siguientes determinaciones según proceda:*
 - a) *Señalamiento de alineaciones y rasantes, completando y adaptando las que ya estuvieren señaladas en el Plan de Ordenación Municipal (POM), en el Plan Parcial (PP) o en el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).*

b) Ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan correspondiente.

Artículo 73. Límites de los Estudios de Detalle (ED).

1. No podrán aprobarse Estudios de Detalle (ED) fuera de los ámbitos o supuestos concretos para los que su formulación haya sido prevista, con regulación expresa, por el Plan de Ordenación Municipal (POM), Plan Parcial (PP) o el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) correspondiente.

2. Los Estudios de Detalle (ED) deberán respetar las normas que para su formulación haya establecido el Plan correspondiente y no podrán:

a) Alterar el uso global que define el destino del suelo, salvo que se atribuya a un uso dotacional público.

b) Aumentar el aprovechamiento urbanístico.

c) Prever o autorizar el trasvase de edificabilidades entre manzanas.

3. Los Estudios de Detalle (ED) podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos derivados de su objeto, pero no podrán reducir la superficie de los previstos en el planeamiento aplicable.

4. Las determinaciones de los Estudios de Detalle (ED) en ningún caso podrán ocasionar perjuicio a terceros, ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Artículo 74. Definición de manzana y unidad urbana equivalente completa.

A los efectos de determinación del ámbito de los Estudios de Detalles (ED), se entiende por:

1.- Manzana: la superficie de suelo, edificado o sin edificar, delimitada exteriormente por vías públicas o, en su caso, por espacios libres públicos por todos sus lados.

2.- Unidad urbana equivalente: la superficie de suelo localizado en los bordes del suelo urbano, delimitada por vías o espacios libres públicos al menos en el 50% de su perímetro y que, con entera independencia de estar o no edificada o de ser o no edificable en todo o en parte, cumpla una función en la trama urbana equivalente a la manzana".

Artículo 75. Documentación de los Estudios de Detalle (ED).

Los Estudios de Detalle (ED) contendrán los siguientes documentos, que deberán ser elaborados en soporte tanto escrito y gráfico como informático:

1. Memoria justificativa, que deberá desarrollar los siguientes extremos:

a) Justificación de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del Plan correspondiente.

b) En caso de modificación de la disposición de volúmenes, estudio comparativo de la morfología arquitectónica derivada de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle (ED), con justificación de que se mantiene el aprovechamiento urbanístico.

Según las determinaciones establecidas no parece que el Estudio de Detalle sea el instrumento apropiado para acometer el objetivo pretendido por las siguientes

OBSERVACIONES:

A la tramitación:

No consta certificado de no alegaciones una vez finalizado el periodo de información pública.

No hay notificaciones concretas a los propietarios afectados en el I-9, a pesar de dejar una parcela inedificable de dicho sector proponiendo una agregación con el sector I-3 lo que implica además de la afección de derechos reales una modificación en la delimitación de sectores.

En cuanto a la ordenación:

- El objeto se corresponde con la ordenación de un nuevo viario de conexión dividiendo una parcela calificada de uso Industrial en dos, resultando una de ellas con una superficie inferior a la mínima que la hace Inedificable. Todo esto supone una modificación de la ordenación estructural al proponer una agregación al I-3 para que la parcela resultase edificable lo que supondría modificar la delimitación de los sectores;
- Afecta a la calificación urbanística del suelo convirtiendo suelo lucrativo de uso industrial en viario.

En cuanto al instrumento urbanístico, Estudio de Detalle:

- En el presente caso, el Estudio de Detalle no cumple con las determinaciones contenidas en los artículos que lo definen y que se han reproducido. Siendo el Estudio de Detalle un instrumento de apoyo al planeamiento de desarrollo y en el que estará contemplada la ordenación detallada, no le corresponde modificar dicha ordenación. El objeto se corresponde con la ordenación de un nuevo viario de conexión dividiendo una parcela calificada de uso industrial en dos, resultando una de ellas con una superficie inferior a la mínima que la hace inedificable. Todo esto supone una modificación de la ordenación estructural al proponer una agregación al I-3 para que la parcela resultase edificable lo que supondría modificar la delimitación de los sectores cuestión vedada a esta herramienta urbanística;
- No existe regulación expresa para la formulación de Estudio de Detalle en el planeamiento municipal, POM o PP Sector I-9.
- El ámbito del Estudio de Detalle es la manzana o unidad urbana equivalente al que evidentemente no se ciñe el nudo viario que configura el Estudio de detalle presentado

Derivado de las observaciones expuestas se deberá tramitar modificación de la ordenación por el instrumento urbanístico que pueda acoger el objetivo perseguido de conexión entre

sectores y que se concretan en la modificación de la ordenación del Plan parcial del I-9 tal y como se varió el viario del I-3.

A tales efectos el instrumento que se remita deberá:

- Identificar a los propietarios de las parcelas afectadas tanto del sector I-3 como del sector I-9, y la notificación a los mismos.
- Consideración de todas las parcelas que se verían afectadas por la actuación. Asimismo se reflejará dicho ámbito en los planos de información como los planos de ordenación. La consecuencia de la modificación del trazado viario del Sector I-3 y la necesidad que esa nueva ordenación no suponga una limitación en la conexión entre los sectores I-3 e I-9, son determinaciones propias del Plan Parcial que define dicha ordenación. Además la mencionada red viaria deberá cumplir con las determinaciones sobre accesibilidad que le sean de aplicación.
- Se deberá justificar la inexistencia de aumento de aprovechamiento del sector I-9.
- **Se desconoce la clasificación del suelo del sector I-9 donde se produce la modificación de la ordenación del Plan Parcial que formaba parte del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado e inscrito en el Registro de PAU con el nº 222/2007. Por lo que deberá aportar justificación de la situación actual de ejecución de la urbanización y del proyecto de reparcelación a efectos de la modificación de la calificación, obtención de las cesiones, tanto de los terrenos de dotaciones como de participación de las plusvalías que le corresponden al ayuntamiento concretando así la clase de suelo que le corresponde al sector I-9. Se deberá indicar el estado de ejecución de la urbanización así como la variación o modificación de los servicios e infraestructuras, en concreto deberá indicar la nueva ubicación del CT que se planteaba en la parcela afectada. También deberá indicar la afección en el resto de servicios.**
- **La modificación afectaría al proyecto de urbanización del sector I-9, por lo que se deberá recabar también informe de la Consejería de Agricultura y pronunciamiento sobre la necesidad de someterse a evaluación ambiental.**

CONCLUSIÓN

Se propone a la Comisión Provincial de Urbanismo la emisión del **informe desfavorable a la formulación de un Estudio de Detalle** para la consecución de los objetivos planteados y en el que se haga referencia a las consideraciones y/o observaciones anteriormente expuestas.

Tras un intenso debate se acuerda que además del informe a emitir por el órgano colegiado que a continuación se explicita, se invite a la Corporación para que los técnicos municipales vengán a determinar con el Servicio de Urbanismo las cuestiones técnicas del instrumento que sea necesario para el acceso.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda emitir INFORME DESFAVORABLE AL ESTUDIO DE DETALLE PRESENTADO al no ser el instrumento urbanístico legal para el objeto pretendido considerando necesario que se invite a la Corporación Local para que los técnicos municipales de Torija vengán a determinar con el Servicio de Urbanismo las cuestiones técnicas del instrumento que sea necesario para el acceso.

5. OBRAS PROVISIONALES

5º.- Informe sobre solicitud de autorización provisional para vallado situado en el Camino de Corpa s/n, parcela 2-C del Polígono agropecuario de Pioz, promovido por D. Juan Luis Marcos Marcos. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010).

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

INFORME-PROPUESTA SOBRE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PIOZ PARA VALLADO DE PARCELA 2-C DEL POLÍGONO AGROPECUARIO DE PIOZ (GUADALAJARA). Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010.

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Vallado de parcela.

Situación: Camino de Corpa s/n. Referencia catastral: 5093104VK8759S0001XY.

Término Municipal: Pioz (Guadalajara).

Clasificación: Suelo urbano no consolidado.

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal (POM). Fecha de Aprobación Definitiva: 03/03/2003.

Promotor: Juan Luis Marcos Marcos.

Recepción de Expte: 24/06/2016.

II. OBJETO.

El objeto de la obra proyectada es el vallado perimetral de las finca situada en el Camino de Corpa s/n, parcela 2-C, del municipio de Pioz. Referencia catastral: 5093104VK8759S0001XY. Se trata de un vallado de 90 metros lineales ejecutado con malla de simple torsión de dos metros de altura y una puerta de cierre de 5 metros de anchura por dos de altura.

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, 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 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 Pioz, consta:

- Escrito del Excmo. Ayuntamiento de Pioz presentado ante la Dirección Provincial de Fomento en Guadalajara con fecha de 24 de junio de 2016 y nº de registro de entrada 2039612 por el que se solicita la emisión de informe vinculante respecto a la solicitud de licencia de obra provisional para la realización del vallado proyectado, de conformidad con lo dispuesto en el 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 adjunta:
 - Solicitud de licencia de obra menor de vallado de parcela 2-C, situada en el polígono agropecuario de Pioz, de fecha 08/04/2016.
 - Informe urbanístico de técnico municipal de fecha 17 de mayo de 2016.
 - Informe de Secretaría municipal de fecha 30 de mayo de 2016.
 - Decreto municipal de fecha 9 de junio de 2016 por el que se acuerda solicitar informe a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.


Además en el expediente consta:

- Documentos de consulta descriptiva y gráfica de la finca catastral sobre la que se pretende realizar el vallado.
- Plano urbanístico 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:

- 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 deberá ser 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.



Dado que la finca sobre la que el vallado se proyecta se encuentra clasificado por el Plan de Ordenación Municipal de Pioz como Suelo Urbano no consolidado, polígono agropecuario mixto, se incumple el requisito 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 para la que se solicita licencia provisional se pretende realizar en un suelo clasificado por el planeamiento municipal como suelo urbano no consolidado y que incumple el requisito de ser suelo urbanizable o rústico, se propone la emisión de **INFORME DESFAVORABLE** por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo al amparo del 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 instalación pretendida.

6. CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

6º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para caseta de aperos y vallado en la parcela 44, del polígono 511 del municipio de Alcocer, solicitado por D. Enrique Fernández Dueñas. (Art. 61 TRLOTAU, Art. 10.1.g Decreto 235/2010, de 30 de nov.)

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

EXPTE: CAL/16/09

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA CASETA DE APEROS Y VALLADO EN LA PARCELAS 44 , POL 511 DE ALCOCER-GUADALAJARA.

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Croquis de la edificación sin escala.

Situación: Polígono 511, parcela 44. Superficie de la parcela: 10.073 m² (catastral)

Término Municipal de Alcocer (Guadalajara)

Clasificación: Suelo Rústico de Protección Ambiental.

Planeamiento: Normas Subsidiarias. Aprobadas 21/10/1986, Modificaciones: 05/05/98, 13/05/1999, 17/05/2001.

Promotor: Enrique Fernández Dueñas.

Recepción de Expte: 06/07/2016.

II. OBJETO.

Según consta en la documentación enviada se trata de una caseta para guarda de aperos de 4 metros de largo y 4 metros de ancho, lo que hace una superficie de 16 m². Construida a base de "tabiques de 30 cm" de grosor y tejado sin especificar materiales para su construcción. Además se proyecta un vallado de la parcela.

A realizar en la parcela cuya superficie según datos catastrales es de 10.073 m².

Plantea una separación a lindero de 5 metros con parcela 42 y 7 metros a parcela 40.

La distancia al núcleo urbano es inferior a 100 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)

Conforme a las Normas Subsidiarias Municipales el uso no está prohibido.

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) así como a la exigida en NNSSMM (2 Ha), no obstante cuenta con informe favorable a la excepción de la superficie mínima, por los Servicios de la Consejería de Agricultura.

La ocupación exigida en ITP es de 10 % máximo, mientras que en NNSSMM es de 15 %, no sobrepasando esta dimensión.

Conforme al art 34 RSR, que establece los requisitos para los vallados, indica que en SRNUEP, solo podrán llevarse a cabo cuando se den las condiciones del art 12, debiendo estar expresamente permitidos con la legislación sectorial y el planeamiento.

Conforme a la Circular 01/2013 de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación territorial de la Consejería de Fomento, sobre los vallados: "No requerirán calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con el artículo 37.2.a) del Reglamento de Suelo Rústico, los cerramientos de parcela de carácter no constructivo asociados a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados los terrenos conforme a

su naturaleza, considerando que no tienen carácter constructivo los conformados por elementos metálicos o asimilables así como tampoco los de escasa altura realizados en piedra o similar con la finalidad exclusiva de delimitar las parcelas o impedir el paso de ganado, sin perjuicio de los requisitos o autorizaciones que otras administraciones impongán para su realización en esta categoría de suelo."

A este respecto se aporta en el expediente informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Agricultura en el que se establecen condicionantes para su diseño.

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, en cuanto a mantener el carácter de aislada, no se respetan la distancia a linderos establecida por las NNSSMM en 20 metros.

Riegos de formación de núcleo de población (cartografía anexo).

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 menos de 100 metros del núcleo 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 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.

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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

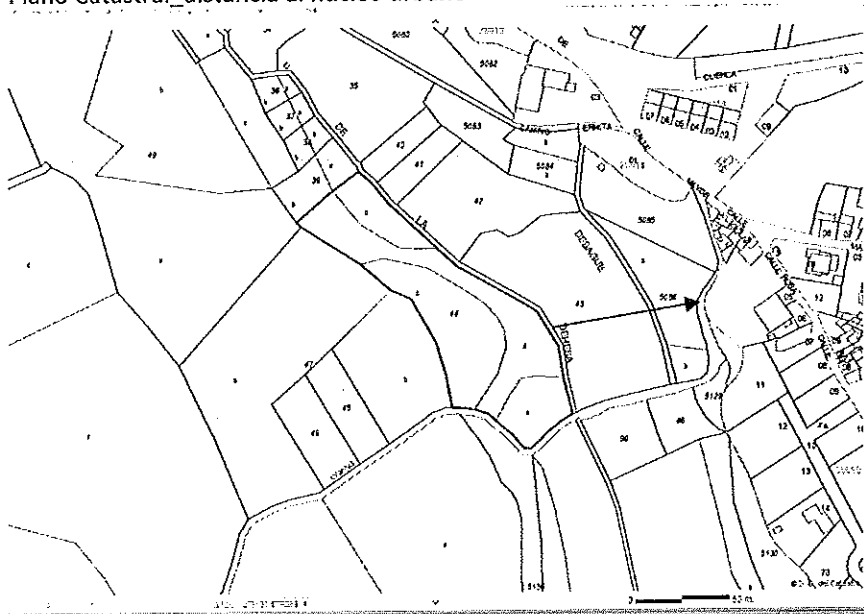
El vallado sin embargo se podría autorizar mediante licencia municipal sin necesidad de calificación urbanística según hemos expuesto en el apartado V

Anexo Plano Catastral situación



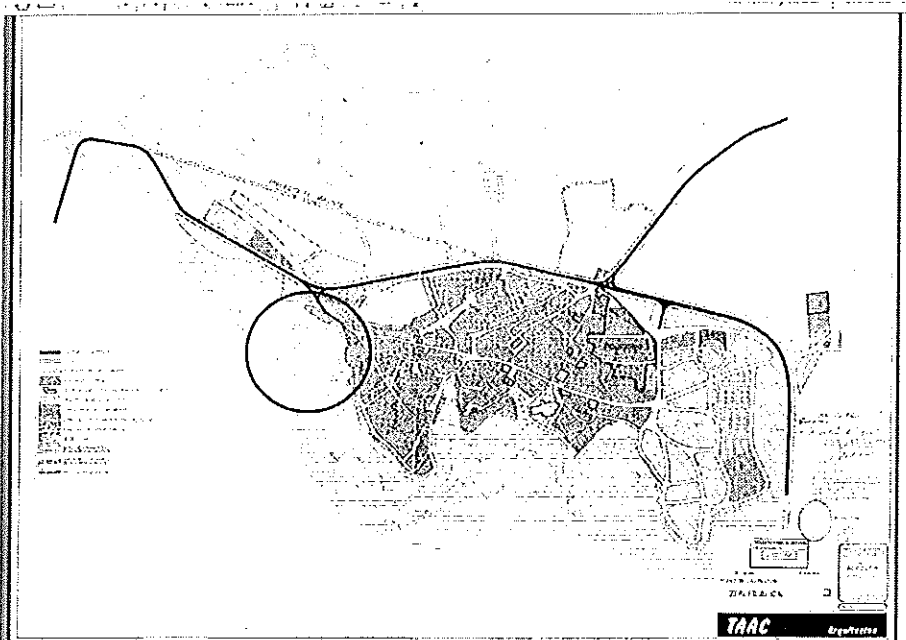
[Handwritten signature]

Plano Catastral distancia al núcleo urbano



[Handwritten signature]

Plano de clasificación NNSSMM



La Comisión, a la vista de la ponencia y tras la oportuna deliberación acuerda por unanimidad **DENEGAR** la Solicitud de Calificación Urbanística, asumiendo el contenido del informe, incorporando el texto del mismo a la presente Acta.

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 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

7º.- Calificación urbanística en suelo rustico para instalación de Línea Eléctrica para suministro de media tensión a 23 viviendas unifamiliares, situado en el polígono 1 parcela 9003 camino, en el término municipal de Hiendelaencia, solicitado por el Ayuntamiento de Hiendelaencia.-

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

EXPTE: CAL/16/08

INFORME SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO SRNUEP PARA INSTALACIÓN DE LÍNEA ELÉCTRICA SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSION (20 KV), PARA SUMINISTRO DE VIVIENDAS EN HIENDELAENCINA GUADALAJARA (ART 64.4 TRLOTAU).

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Proyecto de derivación simple, LSMT para CT de COMPAÑÍA y red BT, para suministro de 23 viviendas en HIENDELAENCINA 19242.GUADALAJARA.

Localización: Polígono 1, parcela 9003, CAMINO en Suelo Rústico, calles y parcela urbana.

Clasificación: Suelo Rústico Protección Natural: Ley 5/2011, de 10 de marzo, de Declaración del Parque Natural de la Sierra Norte de Guadalajara. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Sierra Norte de Guadalajara, aprobado mediante Decreto 215/2010, de 28 de septiembre. (Dentro de la delimitación todo el término municipal situado al oeste de la CM-1001)

Planeamiento: NNSS aprobado por Resolución de fecha 15 de enero de 2001

Promotor: COMUNIDAD DE VECINOS, TRAVESIA DEL JARDIN 4 CIF H19273945

Autor del Proyecto: Jesús Fernández Tejedor-Ingeniero Técnico Industrial Colegiado 160 COITI.

Recepción de Expte: 23/06/2016. Nº Registro de entrada: 2023519.

II. OBJETO.

Según consta en la memoria del Proyecto se pretende realizar un nuevo suministro en MT a través de un nuevo CT de Compañía para la alimentación de 23 viviendas unifamiliares en el municipio de Hiendelaencina.

Según consta en la Memoria del Proyecto presentado, *"una vez consultada la viabilidad con la compañía suministradora de la zona IBERDROLA, ...se diseñan todos y cada uno de los elementos necesarios para que mediante un nuevo apoyo TIPO C-2000 bajo línea aérea existente en el punto asignado para el entronque y una nueva LSMT, se acomete a un nuevo CT de 400 KVA,que pasará a ser propiedad de la COMPAÑÍA.*

Todos los bienes, servidumbres de paso y derechos afectados son de propiedad municipal que cederá debidamente los derechos pertinentes a la Cia Iberdrola."

Se considera por tanto que la Comunidad de Vecinos realizará las obras de la instalación siendo el receptor final de la instalación la Cia Iberdrola.


III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1.4 del TRLOTAU establece que *en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo 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.*

Siempre que cumplan los anteriores requisitos especiales para la categoría protegida de suelo y mediante calificación urbanística podrán realizarse los siguientes actos: "Actividades extractivas y mineras, equipamientos colectivos, actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios, que precisen emplazarse en el suelo rústico, con las condiciones que reglamentariamente se determinen".

Por tanto el presente informe se emite para la Calificación Urbanística de la ejecución de una línea eléctrica soterrada de media tensión con entronque bajo línea existente a realizar entre los apoyos 6.264 y 6.265, discurriendo en todo su trazado por **suelo rústico no urbanizable de protección natural, de propiedad municipal. Dentro de la delimitación del Parque Natural todo el término municipal situado al oeste de la CM-1001)**

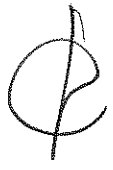
IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.



En cuanto a la competencia de la Dirección Provincial de Fomento para el otorgamiento 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, por el que se regulan los órganos en materia de ordenación territorial y urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la atribuye a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la calificación cuando corresponda a la Consejería se ha de seguir los trámites del art. 64.5 del TRLOTAU y del art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

En la fase de tramitación municipal consta en el expediente remitido por el Ayuntamiento de Hiendelaencina la siguiente documentación:

- 
- 1.- Proyecto de Derivación Simple, LSMT para CT de Compañía y red BT, para suministro de 23 viviendas en Hiendelaencina 19242. Guadalajara.
 - 2.- Solicitud licencia para las obras de fecha 26-11-2015.
 - 3.- Solicitud de Informe al servicio técnico de la Diputación Provincial.
 - 4.- Remisión del Informe del Servicio Técnico de la Diputación Provincial indicando la necesidad de Calificación Urbanística para las obras a realizar en el Suelo Rústico de Protección Ambiental.
 - 5.- Remisión a la Dirección Provincial de Agricultura y Medio Ambiente del Expediente.
 - 6.- Autorización de la actuación por la Dirección Provincial de Medio Ambiente, con fecha 12 de abril de 2016.
 - 7.- Oficio de remisión a la Dirección Provincial de Fomento.
 - 8.- Certificado de Secretaría de no presentación de Alegaciones con fotocopia de anuncio en DOCM y periódico local.
 - 9.- Minuta de remisión a la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo, solicitando autorización de uso.

V. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y SUSTANTIVOS. DETERMINACIONES SUBSIDIARIAS.

Administrativos. El artículo 17 del RSR establece que son requisitos administrativos de inexcusable cumplimiento que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones previstas en el artículo 11, así como los usos y actividades que estas últimas se destinen, los relacionados en las letras a) a e) del mismo.

En cuanto a lo previsto en la letra a) en el expediente ha de figurar la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental. A estos efectos bastará para el otorgamiento de la calificación urbanística la presentación de la copia de la solicitud de las concesiones, permisos o autorizaciones, así como del estudio del impacto ambiental, en cuyo caso la eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado al otorgamiento de la licencia municipal.

El Art. 64.1 párrafo último exige que en todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente perceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del Art. 63.

En el expediente Municipal remitido por el Ayuntamiento de Hiendelaencina constan los informes y autorizaciones que se han relacionado en el punto IV del presente informe, quedando pendientes de completar los siguientes:

- Informe del Servicio de Industria y Energía de aprobación del proyecto y Autorización de uso de la Consejería Competente en materia de Energía, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia.
- Autorizaciones y acuerdo con la Compañía Suministradora para el entronque y Cesión de la instalación, de acuerdo a lo contenido en el Proyecto.
- Informe del Servicio de Patrimonio, que ha sido solicitado de oficio por esta administración con fecha 19 de julio de 2016, favorable al proyecto de referencia.

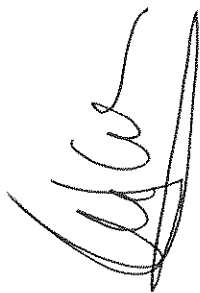
En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del RSR, el Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la instalación a la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que las fincas registrales afectadas se corresponde con las parcelas sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) RSR).
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de la obras, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las mismas, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- Que la obra, construcción o instalación cuente con la cobertura formal y material de licencia en vigor, determinando la caducidad de la licencia la de la calificación (Art. 17 c)

RSR) y advirtiendo en la licencia que la caducidad de esta implicará la de la calificación (Art. 40 RSR).

Sustantivos. Entre los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 63.1.1ª del TRLOTAU la letra d) en el caso de equipamientos colectivos, de actividades industriales, productivas, terciarias, de turismo rural o de servicios deberán cumplir los requisitos dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación la que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del 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.

El Art. 29 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los usos dotacionales de equipamientos hidráulicos, energéticos, de telecomunicaciones, de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros y se acredite debidamente su necesidad de emplazamiento en esta clase de suelo. Además la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipologías se establezca en la Instrucciones Técnicas del 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. Por otra parte el art. 11.1 ITP establece que la superficie mínima de la finca será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso concreto que se pretenda implantar en los elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución.



Del informe técnico realizado por los Servicios Técnicos de la Diputación Provincial de Guadalajara se deduce el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente y de conformidad con el art. 29.2 y 12 RSR.



El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 29 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

Determinaciones subsidiarias:

El Art. 55.2 del TRLOTAU (36.2 RP y 16.2 RSR) establece determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento. Dado que este tramo de la instalación se realiza sin actos constructivos no serán exigibles dichas determinaciones.

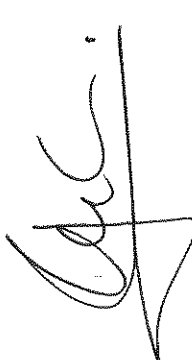
VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (Art. 38.1.1º) RSR).


Dado el carácter dotacional de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia

VII. CONCLUSIÓN.



A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente este Servicio propone que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe condicionada a lo establecido en los informes sectoriales y, en especial:

- A la obtención la aprobación del proyecto, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia por parte de Industria.
- A la autorización y acuerdo con la compañía suministradora para el entronque y posterior cesión y mantenimiento de la instalación.
- A las condiciones de la autorización para la ejecución de la Instalación por parte del Ayuntamiento como propietaria del terreno afectado.



El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el Art. 29 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 43.11 de RP la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal o por la denegación de las solicitudes de autorizaciones y concesiones preceptivas de otras Administraciones Públicas.

Conforme al Art. 58 del TRLOTAU los deberes y cargas previstos en la misma en relación con los usos y aprovechamientos previstos en el suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El representante de Cultura indica que su informe es favorable en lo relativo a no afección arqueológica habiendo remitido informe al Servicio de urbanismo que aún no se ha recepcionado.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad acuerda OTORGAR CONDICIONADA la calificación urbanística pretendida conforme a lo dispuesto en el informe incorporado a la presente acta, esto es

- A la obtención la aprobación del proyecto, autorización administrativa y autorización de puesta en servicio de la instalación eléctrica de referencia por parte de Industria.

- A la autorización y acuerdo con la compañía suministradora para el entronque y posterior cesión y mantenimiento de la instalación.

- A las condiciones de la autorización para la ejecución de la Instalación por parte del Ayuntamiento como propietaria del terreno afectado.

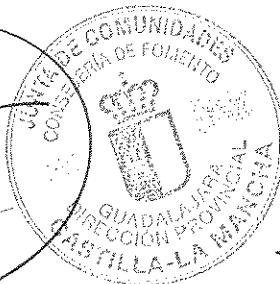
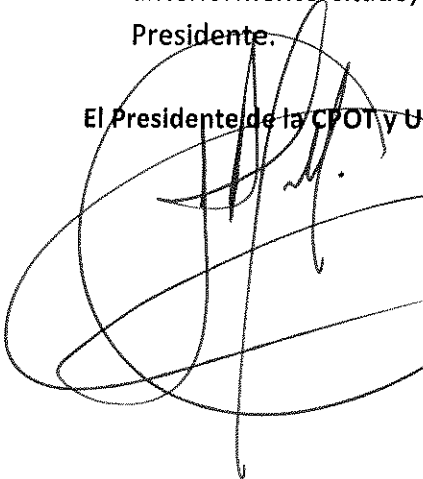
7. RUEGOS Y PREGUNTAS

8º.- Ruegos y preguntas.-

El Presidente agradece la asistencia especialmente en estas fechas veraniegas y emplaza a los convocados a las siguientes reuniones.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 10:53 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

