



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

En Guadalajara, siendo las 10,00 horas del día 25 de julio de 2018, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día, en la Sala de Juntas de la Dirección Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Avda. del Ejército, 8-1ª Planta.

Presidente:

D. José Antonio Carrillo Morente (Ilmo. Sr. Director General de Vivienda y Urbanismo)

Vicepresidente:

D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla (Director Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Secretario:

D. Jerónimo Fernández Acebo (Sr. Secretario Provincial de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

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

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

D. Alfredo Rincón Padrino (En representación de la Consejería competente en materia de Educación en Guadalajara).

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

D. Jesús Tejero Cavero (En representación de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente y en materia de Agricultura en Guadalajara).

D. Jesús Gómez Merino (En representación de la Consejería competente en materia de Industria, Energía y Minas en Guadalajara)

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

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. Jesús Elvira González (En representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).

D. Francisco Castilla Rodríguez (Representante de la Confederación Provincial de Empresarios de Castilla-La Mancha).

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

Dña. Nuria Peinado Estrada (En representación de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana)

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

No asisten:

D. Jaime Celada López (Representante de la Excm. Diputación Provincial de Guadalajara, que escusa su asistencia).

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

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, que escusa su asistencia).

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)

D. Luis Sánchez Lorenzo (Representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos).



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

Ponentes:

Dña. Marina I. Alba Pardo (Jefa de Servicio de Urbanismo).

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

Dña. Carolina Oliver Cerrada (Jefa de Sección del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 3 de mayo de 2018.

PLANEAMIENTO

2º.- Plan de Ordenación Municipal de **Sienes**. (Art. 136) RP y (Art. 37) TRLOTAU.

3º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **La Toba**. (Art. 136) RP y (Art. 37) TRLOTAU.

4º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de **Alovera**. (Art. 136) RP y (Art. 37) TRLOTAU.

5º.- Solicitud de desistimiento de la tramitación del Plan de Ordenación Municipal de **Driebes**. (Art. 94 de la ley 39/2015)

6º.- Corrección del error material del Plan de Ordenación Municipal de **Yebes**, en el ámbito del suelo rústico del enclave del Sector 1. (Art. 109.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre PACAP).

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

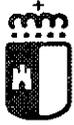
- 7º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural en parcela 237 del polígono 1 de proyecto de reparación de edificio principal bien protegido, del poblado de Miralcampo del término municipal de **Azuqueca de Henares**, solicitado por D. Fernando Prado González en representación de RELATIONAL INVERTOR S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).
- 8º.- Calificación urbanística para instalación de Centro de Telecomunicaciones situado en el polígono 2, parcela 287 del término municipal de **Corduente**, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).
- 9º.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de dos plantas solares fotovoltaicas, Torija II NORTE y Torija II SUR de 4'78 MW y 4'98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, en el polígono 514, parcela 4 y 5 del término municipal de **Torija**, solicitado por SOLAR CLEAN ENERGY, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

- 10º.- 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 tras agradecer el servicio prestado a la anterior Secretaria de la Dirección Provincial, actual Ministra de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social, Dña. Magdalena Valerio Cordero, y presentar al nuevo Secretario Provincial, D. Jerónimo Fernández Acebo, da por iniciada la sesión en segunda convocatoria.



ORDEN DEL DÍA

1º.- Aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 3 de mayo de 2018.-

Habiendo recibido las Administraciones integrantes de la Comisión, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior y mostrándose conformes con el contenido de la misma, se da por aprobada el acta de la reunión por unanimidad de los asistentes.

PLANEAMIENTO

2º.- Plan de Ordenación Municipal de Sienes. (Art. 136) RP y (Art. 37) TRLOTAU.-

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

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SIENES (Art. 136 del R.P. y Art. 37 del TrLOTAU)

INFORME PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

1.	DATOS DE PARTIDA	6
2.	ANTECEDENTES.....	6
3.	DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.....	8
4.	INFORMACIÓN PÚBLICA (art 135.2.a) RP).....	11
5.	INFORMES de las ADMINISTRACIONES (art.135 2.b) RP).....	11
6.	DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES (art. 135.2.c) RP).....	14
7.	ALEGACIONES	14
8.	APROBACIÓN INICIAL (ART.135.3 RP)	14
9.	DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PRESENTADA.....	14
10.	EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PLAN	15
	Ordenación Estructural (OE).....	15
	Ordenación Detallada (OD).....	21
11.	CUADRO ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO.....	22
12.	CUADRO SS.GG. OBLIGATORIOS (E.L.) Y ESTÁNDARES MÍNIMOS DOTACIONALES	23
13.	NORMAS URBANÍSTICAS	24
14.	OBSERVACIONES.....	24
15.	CONCLUSIÓN	25

1. DATOS DE PARTIDA

MUNICIPIO	SIENES	FECHA ENTRADA DOC	5/04/2018 N° 1058147
SOLICITUD	SE PRESENTAN 2 COPIAS DOCUMENTO PLANEAMIENTO solicitando "aprobación definitiva de dicho planeamiento"		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara		
OBJETO	Plan de Ordenación Municipal		
HISTÓRICO DE LA TRAMITACIÓN	36.1 TrLOTAU y 134 RP (Modelo Territorial)	29/07/2008 CPOTyU	
	36.2 TrLOTAU y 135.2 RP (Concertación Interadministrativa)	10/10/2014 CPCI (IUC)	
	36.3 TrLOTAU y 135.3 (Aprobación Inicial - Ayto)	25/03/2015 (Pleno del Ayto)	
	37 TrLOTAU y 136 RP (Aprobación Definitiva - CPOTyU)	14/07/2017 INFORME DE (CPOTyU) aprueba densidad poblacional y suspende la aprobación definitiva del POM por deficiencias que exceden del 37.5 del TrLOTAU	
	37 TrLOTAU y 136 RP (Aprobación Definitiva - CPOTyU)	Solicitud actual	

2. ANTECEDENTES

Con fecha 10 de octubre de 2014 la Comisión Provincial de Concertación Interadministrativa emite el siguiente Informe:

"INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN

Aguas de Castilla- la Mancha: constan informes de servicio centrales no concluyentes, si bien a la vista de la exposición y las carencias de informes del Organismo de cuenca será necesario en todo caso la justificación del caudal que se prevé necesario.

CHT: si bien el vocal no ha asistido a la reunión, ha quedado constancia de que la necesidad de informe favorable en materia de abastecimiento y de localización de EDAR de este Organismo de Cuenca condiciona la viabilidad del POM en tramitación

Medio Ambiente: tramitación realizada DOCM 25 de febrero de 2013. El ISA y la memoria ambiental deberán formar parte del POM.



Patrimonio histórico: Es necesario recabar informe favorable suyo conforme a la nueva normativa, Ley 4/2013.

Educación: ante la ausencia de su vocal representante nos remitimos al informe favorable de 2008 que consta en el expediente.

Accesibilidad: requerirá de nuevo informe de accesibilidad con resultado favorable y referido al documento final corregido por lo exigido por las demás administraciones.

Urbanismo: Dada la extensión del informe, se adjuntan solo el contenido de las observaciones advertidas, las advertencias sobre NNUU y los errores materiales localizados en el instrumento presentado.”

Con fecha 20 de junio de 2016 el Ayuntamiento de Sienes adopta acuerdo de Aprobación Inicial del Plan de Ordenación Municipal, recogiendo en el punto 6 de la Memoria Justificativa del mismo la contestación a las observaciones que fueron realizadas en el Informe de Concertación Interadministrativa.

De entre las respuestas a las 47 Observaciones y Consideraciones realizadas a las Ordenanzas, la observación 10 del Informe de Concertación contenía el siguiente tenor literal:

Observación 10. En referencia a la CHT, y a sus escritos relacionados con la concesión y posterior vertido de aguas, se deben aportar los informes de dicho organismo en los que se demuestre su conformidad con el estudio hidrológico y la ordenación del POM, así como su consentimiento con su posterior vertido. En caso contrario se entenderá desestimatorio.

En el expediente de tramitación consta informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo a las determinaciones pretendidas del POM. Además, previo al desarrollo de las diferentes unidades de actuación y sectores urbanizables, es preceptivo que se desarrollen varias infraestructuras y sistemas generales, que requerirán del preceptivo informe favorable de la CHT.

Al objeto de dar respuesta a la consideración del Informe de falta de potabilidad y caudal en el suministro actual, con fecha 2 de noviembre de 2016 el Ayuntamiento solicita la suspensión del procedimiento de Aprobación Definitiva del POM, en tanto se pudiera aportar al expediente la documentación complementaria relativa a la potabilidad y caudal de abastecimiento, de forma que la tramitación quedó suspendida hasta el 14 de marzo de 2017, fecha en que el Ayuntamiento solicitó la reanudación del procedimiento de aprobación del POM.

Reanudada la tramitación, con fecha 14 de julio de 2017 la CPOTyU emite el siguiente ACUERDO:

“3º.- Plan de Ordenación Municipal de Sienes. (Art. 37 TRLOTAU y Art. 136 R.P.)

La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes APRUEBA la densidad poblacional para el POM de SIENES en el parámetro 1,5 hab/100m² y SUSPENDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM por deficiencias que exceden del artículo 37.5 TrLOTAU.

A la vista del Acuerdo, Con fecha 27 de julio de 2017 se emite nuevo informe - requerimiento de subsanación de documentación para ajustar el contenido del documento de planeamiento a la NTP y Código Legislativo de Castilla-La Mancha.

Con fecha 5 de abril de 2018 se aportan dos nuevas copias en papel y CD del documento del POM que son objeto del presente informe.

3. DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Superficie del Término Municipal: 2.930,81 Ha

Términos municipales limítrofes: (pg 7. MI)

Norte: Valdelcubo, Alpenseque y Baraona (Provincia de Soria),

Sur: Sigüenza. (provincia de Guadalajara)

Este: Sigüenza, Carracué, Miño de Medinaceli (Provincia de Soria),
Conquezuela (Provincia de Soria)

Oeste: Sigüenza

Núcleos Urbanos:

Sienes

Tobes

Torrecilla del Ducado

Planeamiento vigente:

Carece de planeamiento específico, aplicando las Normas Subsidiarias Provinciales.

Afecciones existentes

Carreteras:

GU-136 discurre desde la GU-170 a la SO-132 (el tramo desde la GU-136 hasta Sienes es mantenido por la Diputación Provincial, y el resto del trazado por el Ayuntamiento)

Los accesos a los municipios de Tobes y Torrecilla del Ducado son mantenidos por el Ayuntamiento de Sienes.

Líneas eléctricas:

1 Línea de MT hasta Sienes y CT 60 KVA

2 Líneas de MT a Torrecilla del Ducado y CT de 25 KVA

Vías Pecuarias:

– Cañada Real Soriana

Cauces:

– Río Buitrón

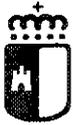
– Arroyo de la Salmuera

– Arroyo Querencia

– Arroyo Valdeandrés

– Arroyo Salmuera

– Arroyo Prego Artún



- Arroyo La Rambla
- Barranco de la Laina de Antón
- Río Bordecorex

Pozos de suministro

Fuente vieja, que abastece al núcleo de Sienes
Pozo Alberto, que dará suministro de agua a Tobes
Pozo en las proximidades de Torrecilla del Ducado.

Montes Utilidad Pública:

- MUP-GU-33

Espacios Naturales Protegidos:

- Recogidos en el plano de OE.1

Ámbitos Arqueológicos:

Según punto 8.2-Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

- Bienes Interés Cultural declarados (0)
- Ámbitos de Protección Arqueológica (14)
- Ámbitos de Prevención Arqueológica (3)

Población actual: 56 habitantes (INE. censo año 2017)

Viv. Principal (27)

Viv. Estacional (52)

Techo Población prevista en el POM: 960 hab (Pg 21 MJ)

Clasificación del suelo prevista en el POM:

pg 12-MJ: "Cuadro resumen de superficies"

CATEGORÍA DE SUELO	SUPERFICIE
SRNUP ambiental, dominio público hidráulico	574,10 Ha
SRNUP ambiental, vía pecuaria	31,05 Ha
SRNUP natural	1.549,22 Ha
SRNUP infraestructuras	16,60 Ha
SRNUP cultural	63,26 Ha
SRR	657,67 Ha
SUELO URBANO	
SUELO URBANO CONSOLIDADO	4,45 Ha
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	2,67 Ha
SUELO URBANIZABLE	11,29 Ha
TOTAL DE SUPERFICIES	

Ámbitos delimitados:

Delimitación de ámbitos, intensidad bruta, edificabilidad y población
(pg21-MJ-Dimensiones básicas del Plan de Ordenación Municipal)

SUELO/USO	Sup. ÁMBITO	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	DENSIDAD POBLACIONAL	POBLACIÓN
ZOU 1. CASCO ANTIGUO DE SIENES Sienes	37.301 m ² s	23.441 m ² f	1,5 hab/100m ² f	352 hab
ZOU 2. CASCO ANTIGUO DE TOBES Tobes	17.968 m ² s	10.544 m ² f	1,5 hab/100m ² f	158 hab
ZOU 3. CASCO ANTIGUO DE TORRECILLA Torrecilla del Ducado	10.497 m ² s	6.253 m ² f	1,5 hab/100m ² f	94 hab
ZOU 4. SECTOR CRECIMIENTO SIENES Sector El Zomito (SR 1)	22.275 m ² s	5.569 m ² f	1,5 hab/100m ² f	84 hab
ZOU 5. SECTOR CRECIMIENTO TOBES Sector La Solana (SR 3)	53.161 m ² s	10.500 m ² f	1,5 hab/100m ² f	158 hab
ZOU 6. SECTOR AMPLIACIÓN TOBES Sector Cavaderos (SR 2)	37.483 m ² s	7.661 m ² f	1,5 hab/100m ² f	115 hab
ZOU 7. ZONA INDUSTRIAL SIENES Sienes	11.185 m ² s	5.314 m ² f		
TOTAL HABITANTES				960 hab

Áreas de reparto:

Se delimitan 5 Áreas de Reparto



Sistemas generales existentes y previstos en el planeamiento:

SISTEMA GENERAL	DESCRIPCIÓN		DIMENSIONES	ADSCRITO A	TITULARIDAD
ZONAS VERDES					
SG ZV 01 EX	ESPACIO LIBRE EN SIENES	EXISTENTE	2.691 m ²		PÚBLICA
EQUIPAMIENTO					
SG EQ 01 EX	FRONTÓN SIENES	EXISTENTE	51 m ²		PÚBLICA
SG EQ 02 EX	AYUNTAMIENTO SIENES	EXISTENTE	306 m ²		PÚBLICA
SG EQ 03 EX	CENTRO SOCIAL SIENES	EXISTENTE	152 m ²		PÚBLICA
SG EQ 04 EX	PISTAS DEPORTIVAS	EXISTENTE	1.474 m ²		PÚBLICA
COMUNICACION					
SG C 01 EX	CAMINO DE SIENES-SR 1 "EL TORRITO"	EXISTENTE	4.178 m ²		PÚBLICA
SG C 02 EX	CAMINO DE OU 136-TOBES	EXISTENTE	5.213 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG C 03 OB	CAMINO DE ACCESO A TOBES	A OBTENER	2.251 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG C 04 OB	CAMINO DE TOBES "LA SOLANA"	A OBTENER	5.390 m ²	AR4	PÚBLICA
SG C 05 EX	CAMINO ACCESO A TORRECILO DEL DUCADO	A OBTENER	436 m ²	AR 5	PÚBLICA
SERVICIOS URBANOS					
SG IS 01 OB	DEPÓSITO SIENES AMPLIACIÓN	A OBTENER	733 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG IS 02 EX	DEPÓSITO TORRECILO	EXISTENTE	10 m ²		PÚBLICA
SG IS 03 OB	SANEAMIENTO "EL TORRITO"-SIENES	A OBTENER	982 m ²	AR1	PÚBLICA
SG IS 04 OB	SANEAMIENTO SIENES-E.D.A.R.	A OBTENER	1.258 m ²	Ayuntamiento	PÚBLICA
SG IS 05 OB	SANEAMIENTO TOBES-E.D.A.R.	A OBTENER	386 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG IS 06 OB	SANEAMIENTO "LA SOLANA"-TOBES	A OBTENER	594 m ²	AR4	PÚBLICA
SG IS 07 OB	E.D.A.R. Y EMISARIO	A OBTENER	2.236 m ²	AR1, AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG IS 08 OB	ABASTECIMIENTO DEPÓSITO SIENES-DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	1.617 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG IS 09 OB	ABASTECIMIENTO "LA SOLANA"-DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	651 m ²	AR4	PÚBLICA
SG IS 10 OB	ABASTECIMIENTO "POZO ALBERTO"-DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	1.258 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG IS 11 OB	DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	277 m ²	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA
SG IS 12 EX	C.I. SIENES	EXISTENTE	3 m ²		PRIVADA
SG IS 13 EX	C.I. TORRECILO DEL DUCADO	EXISTENTE	12 m ²		PRIVADA
SG IS 14 EX	CEMENTERIO	EXISTENTE	576 m ²		PÚBLICA
SG IS 15 EX	BÁSCULA	EXISTENTE	148 m ²		PÚBLICA

4. INFORMACIÓN PÚBLICA (art 135.2.a) RP)

Resolución de la Alcaldía	1/03/2016	"...abrir un período de información pública de cuarenta y cinco días..."
DOCM	29/03/2016	Publicación de la Resolución en la que se acuerda someter a Información Pública el POM y el ISA. (art 30 de la L4/2007 y art. 135.2.a) del RP)
Periódico	11/03/2016	la Tribuna de Albacete (POM e ISA)

5. INFORMES de las ADMINISTRACIONES (art.135 2.b) RP)

A continuación se enumeran las Administraciones y organismos consultados, incluyendo el extracto de conclusiones u observaciones de los informes incorporados al expediente:

INFORMES SECTORIALES	SI	NO	Observaciones / Conclusión

Confederación Hidrográfica del Tajo	X 2007/10/02	Informe sobre solicitud de Concesión de Aguas Subterráneas. No entra al fondo del asunto y se limita a aclarar que el silencio administrativo (tras 18 meses) es desestimatorio. Como así fue.
	2008/06/12	"...esta CHT le requiere para que cuantifique las necesidades de agua previstas en el nuevo planeamiento..."
	2009/04/09	<i>"Considerando que la cuenca hidrológica es excedentaria en cuanto a recursos hídricos, esta CHT informa favorablemente el Plan en lo que respecta al contenido general del mismo..."</i>
	2011/11/22	Archivo de expediente En relación a la solicitud de vertido de Tobes al río Querencia. (solicita primero la AD del POM)
	2011/11/22	Denegada la solicitud En relación a la solicitud de vertido de Sienes al río Buitrón. (la parcela propuesta para las instalaciones de tratamiento de aguas residuales está en el Dominio Público Hidráulico)
	2014/03/25	Considera desistido la solicitud de concesión de aprovechamiento de aguas subterráneas para la ampliación de caudales.
Confederación Hidrográfica del Duero	2017/09/21	INFORMA FAVORABLEMENTE EL POM de Sienes, sin perjuicio de las determinaciones que se puedan establecer en las autorizaciones preceptivas a obtener del Organismo de Cuenca en el desarrollo del mismo.



	2008/08/05		Saneamiento y Depuración: Dirección General del Agua Informa sobre la situación sin decir si son observaciones o no. No es Concluyente
Agencia del agua de Castilla-La Mancha	2015/09/30		La Dirección General del Agua informa sobre la no competencia de la agencia en los servicios de abastecimiento , saneamiento y depuración, que indica son realizados por el propio Ayuntamiento
Carreteras de la J.C.C.M.	2009/07/28		"...no existe afección a carreteras de titularidad autonómica según la documentación presentada..."
Carreteras de la Excma. Diputación Provincial	2010/04/28 2015/09/23		Favorable.
Medio Ambiente: SP (servicio periférico) competente	2013/12/07		Acuerdo con la Memoria Ambiental. "...no es necesario añadir nuevas determinaciones finales,..."
Agricultura (Vías Pecuarias): SP competente	2011/12/27		"...informe relativo a la existencia y trazado de la vía pecuaria Cañada Real Soriana Oriental"
Industria (Minas): SP competente	2013/10/07		"...dentro del ámbito geográfico perteneciente a ese municipio, a esta fecha no existen registros mineros otorgados, ni en tramitación"
Servicio de Cultura: SP competente	2015/10/12		"Informar favorablemente el referido Plan de Ordenación Municipal..."
Salud: SP competente	2017/01/02		"la dotación de agua que aporta el manantial Fuente Vieja...es suficiente para una población permanente de 56 habitantes y estacional de 300... Conclusión: se considera APTA la captación de agua del manantial "Fuente Vieja" ...del municipio de Sienes
Bienestar Social: SP competente	X 30/10/2015		"...CUMPLE lo establecido en la normativa vigente de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y del Estado Español.."

Educación: SP competente	X 17/06/2008		"...se informa favorablemente la ordenación propuesta"
-----------------------------	-----------------	--	--

6. DICTAMEN DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES (art. 135.2.c) RP)

Municipios a los que se les ha solicitado dictamen o a los que se les ha informado de la tramitación del POM de Sienes:

Alpanseque, Barahona, Conquezuela y Yelo de Soria
Sigüenza y Valdelcubo de Guadalajara.

7. ALEGACIONES

Según certificado del secretario del Ayuntamiento de Sienes (certificado de 1 de junio 2016), durante el periodo de información pública (DOCM: nº 59 de 29/03/2016 y periódico La Tribuna de Albacete de 11/03/2016), por un plazo de 45 días, "no se han presentado alegaciones al proyecto de Plan de Ordenación Municipal".

8. APROBACIÓN INICIAL (ART.135.3 RP)



Según certificado del secretario del Ayuntamiento de Sienes, el 20 de junio de 2016 se adoptó el acuerdo de: "Aprobar inicialmente el Plan de Ordenación Municipal junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental y Memoria Ambiental con las observaciones resultantes de los informes sectoriales obtenidos en el trámite de concertación administrativa".

9. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PRESENTADA



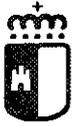
Como ya se dijo en el Informe Único de Concertación, Se aporta la documentación del POM conforme al contenido del Decreto 178/2010, de 01/07/2010, por el que aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para "Homogeneizar el contenido de la documentación de los Planes Municipales", en la medida en que el POM de Sienes cumple las condiciones de aplicación fijadas en la Disposición Transitoria Única, que se transcribe a continuación.

NTP

"Disposición transitoria única. Planes en curso de aprobación.

El contenido de esta Norma Técnica de Planeamiento será obligatorio para los planes que a su entrada en vigor no hubieran iniciado el trámite de su sometimiento a información pública."

Al mismo tiempo, se entrega la documentación cumpliendo lo dispuesto en los puntos "3.4-Especificaciones para la entrega en soporte papel" y "3.5-Especificaciones para la entrega en soporte portable" de la NTP



Siguiendo el esquema del art. 30 de la TRLOTAU donde se establece la documentación que deben contemplar los planes, se han presentado los siguientes documentos:

TRLOTAU	Contenido del artículo	Presentado
30.1ª	Memoria	Sí
	Diferenciación expresa de la OE y OD	Sí
30.2ª	Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y Memoria Ambiental	Sí
30.3ª	Informe de Sostenibilidad Económica (ISE)	Sí
30.4ª	Ordenación del Tráfico	Sí
30.5ª	Normas Urbanísticas	Sí
30.6ª	Planos y documentación gráfica (información y ordenación)	Sí

En desarrollo del mismo, el artículo 40 del RP (Documentación de los Planes de Ordenación Municipal) regula el contenido de los POM, y siguiendo la estructura del mismo se comprueba que

RP	Contenido del artículo	Presentado
40.1ª	Memoria informativa y justificativa	Sí
	Planos de información	Sí
	Normas urbanísticas y fichas de planeamiento, desarrollo y gestión	Sí
	Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos	Sí
	Catálogo de suelo residencial público	Sí
	Planos de ordenación	Sí

El cumplimiento de las reglas mínimas que deben observar es objeto de análisis en el punto siguiente, relativo al contenido.

10. EXAMEN DEL CONTENIDO DEL PLAN

Se procede al análisis del mismo siguiendo la estructura del reglamento de aplicación:

Ordenación Estructural (OE)

Las determinaciones de la OE quedan recogidas en los artículos 24.1 del TRLOTAU y en el artículo 19 del RP

19.1	Establecimiento, sobre la base de criterios explícitos de sostenibilidad que garanticen su equilibrio y calidad, de las directrices, previendo la expansión urbana para los próximos doce años. (modelo de evolución urbana)
------	--

Se argumenta en la pg21-MJ
Densidad poblacional global 1,5 habts/100m2ed

Finalmente se establece 1,5 habts/100m2er

Referido a las infraestructuras:

Abastecimiento: Según el POM (MJ: 2.4.1: Abastecimiento) "La dotación de uso residencial de 180 l/hab/día, es el valor de referencia para poblaciones inferiores a 50.000 habitantes, establecido en la tabla 50 del anexo 4 de la Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica."

En el cuadro siguiente se resumen y totalizan los consumos de agua:

CONSUMO ANUAL	
SIENES	7.597 m3/año
UA 1	2.210 m3/año
UA 2	1.256 m3/año
SR 1	1.273 m3/año
SR 2	1.821 m3/año
SR 3	2.406 m3/año
TOTAL	16.763 m3/año
	0,53 l/s

Saneamiento: Según el POM (MJ: 2.4.2: Saneamiento y Depuración). Derivado del cálculo anterior, relativo al abastecimiento, se contempla un caudal de saneamiento del 80% del abastecimiento.

Depuración:

De forma genérica, los colectores se valoran y asignan en el ISE (pg-83-MJ) el apartado 4.2.12 de la MJ contiene la estimación de coste de todos los Sistemas Generales a ejecutar o mejorar y su forma de obtención

SISTEMA GENERAL	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES	ADSCRITO A	AGENTE	COSTE	
COMUNICACIÓN						
SG C 02 EX	CAMINO DE C/136-TORRES	EXISTENTE	5.213 m2	AR2, AR3, AR4	PÚBLICA	15.800,00 €
SG C 03 OB	CAMINO DE ACCESO A TORRES	A OBTENER	2.251 m2	AR2, AR3, AR4	PRIVADO	22.510,00 €
SG C 04 OB	CAMINO DE TORRES- "LA SOLANA"	A OBTENER	5.390 m2	ARA	PRIVADO	167.800,00 €
SG C 08 EX	CAMINO ACCESO A TORRECIELA DEL DUCADO	A OBTENER	426 m2	AR 5	PRIVADO	8.720,00 €
SERVICIOS URBANOS						
SG IS 01 OB	DEPÓSITO SIENES AMPLIACIÓN	A OBTENER	733 m2	AR2, AR3, AR4	PRIVADO	15.000,00 €
SG IS 03 OB	SANEAMIENTO "EL TORRECO"-SIENES	A OBTENER	882 m2	AR1	PRIVADO	44.100,00 €
SG IS 04 OB	SANEAMIENTO SIENES-ED.A.R.	A OBTENER	1.256 m2	Reurbanismo	PÚBLICO	62.900,00 €
SG IS 05 OB	SANEAMIENTO TORRES-ED.A.R.	A OBTENER	386 m2	AR2, AR3, AR4	PRIVADO	19.300,00 €
SG IS 06 OB	SANEAMIENTO "LA SOLANA"-TORRES	A OBTENER	594 m2	ARA	PRIVADO	29.700,00 €
SG IS 07 OB	ED.A.R. Y EMISARIO	A OBTENER	2.236 m2	AR1, AR2, AR3, AR4	PRIVADO	55.400,00 €
SG IS 08 OB	ABASTECIMIENTO DEPÓSITO SIENES-DEPÓSITO TORRES	A OBTENER	1.617 m2	AR2, AR3, AR4	PRIVADO	24.255,00 €
SG IS 09 OB	ABASTECIMIENTO "LA SOLANA"-DEPÓSITO TORRES	A OBTENER	651 m2	ARA	PRIVADO	9.765,00 €
SG IS 10 OB	ABASTECIMIENTO "PIZCO ALBERTO"-DEPÓSITO TORRES	A OBTENER	1.258 m2	AR2, AR3, AR4	PRIVADO	18.800,00 €
SG IS 11 OB	DEPÓSITO TORRES	A OBTENER	277 m2	AR2, AR3, AR4	PRIVADO	15.000,00 €

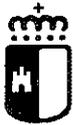


19.2	<p>Clasificación del suelo, división en categorías,...</p> <p>Suelo Urbano Se regula en la pg6-MJ y pg40-NNUU</p> <p>Suelo Urbanizable Se regula en la pg14-MJ y pg87-NNUU</p> <p>Suelo Rústico Se regula en la pg8-MJ y pg92-NNUU</p> <p>19.2.a) : Tratamiento de los Bienes de Dominio Público</p> <p style="padding-left: 40px;">Queda regulado en el punto 1.10 (pg42-MJ) (dominio público de cauces, vías pecuarias, carreteras, montes públicos y sistemas generales y locales) y en los planos de ordenación</p> <p>19.2.b) Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso</p> <p style="padding-left: 40px;">Queda justificado en el punto 1.11 (pg42-MJ)-</p> <p>19.2.c) Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.</p> <p style="padding-left: 40px;">Queda regulado en el punto 1.12 (pg42-MJ)</p>
------	---

19.3	Delimitación preliminar de Sectores o ámbitos de reforma interior
	Se argumenta en la -MJ
	Determinación de la secuencia lógica de desarrollo de los sectores
	Se argumenta en el punto 1.3.4 -MJ
	Se describe de forma pormenorizada el desarrollo previsto dada la vinculación a la obtención de los terrenos y ejecución previa de los SG previstos.

19.4	<p>Establecimiento del uso global mayoritario, intensidades y densidades, delimitación de AR y AT.</p> <p>Se argumentan en la pg20-MJ hasta la pg38-MJ Usos globales: Residencial e Industrial Intensidades: Techo edificabilidad residencial: 63.968 m2 Techo edificabilidad industrial: 5.314 m2</p> <p>Densidad Poblacional: ver punto 19.1 de este Informe de Ponencia Zonas de Ordenación Urbanística (pg22-MJ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - - ZOU 1. "Casco antiguo de Sienes" - ZOU 2. "Casco antiguo de Tobes" - ZOU 3. "Casco antiguo Torrecilla del Ducado" - ZOU 4. "Sector crecimiento residencial Sienes" - ZOU 5. "Sector crecimiento residencial Tobes" - ZOU 6. "Ampliación Tobes" - ZOU 7. "Zona industrial Sienes" <p>Áreas de Reparto Aprovechamiento Tipo: pg 30 y 31-MJ y Fichas Urbanísticas</p>
------	---





Se establecen cuatro áreas de reparto:

ÁREA DE REPARTO AR 1

Ámbitos que incluye	SR 1
Superficie total con SSGG	24.720 m2
SSGG adscritos al ámbito	2.445 m2
Superficie del ámbito	22.275 m2
Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.733 u.a.
Aprovechamiento tipo del ámbito	0,191 u.a./m2

ÁREA DE REPARTO AR 2

Ámbitos que incluye	UA 1
Superficie total con SSGG	20.934 m2
SSGG adscritos al ámbito	2.966 m2
Superficie del ámbito	17.968 m2
Aprovechamiento objetivo del ámbito	10.500 u.a.
Aprovechamiento tipo del ámbito	0,502 u.a./m2

ÁREA DE REPARTO AR 3

Ámbitos que incluye	SR 2
Superficie total con SSGG	39.890 m2
SSGG adscritos al ámbito	2.407 m2
Superficie del ámbito	37.483 m2
Aprovechamiento objetivo del ámbito	8.521 u.a.
Aprovechamiento tipo del ámbito	0,214 u.a./m2

ÁREA DE REPARTO AR 4

Ámbitos que incluye	SR 3
Superficie total con SSGG	62.875 m2
SSGG adscritos al ámbito	9.714 m2
Superficie del ámbito	53.161 m2
Aprovechamiento objetivo del ámbito	10.900 u.a.
Aprovechamiento tipo del ámbito	0,173 u.a./m2

ÁREA DE REPARTO AR 5

Ámbitos que incluye	UA 2
Superficie total con SSGG	11.133 m2
SSGG adscritos al ámbito	436 m2
Superficie del ámbito	10.697 m2
Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.550 u.a.
Aprovechamiento tipo del ámbito	0,588 u.a./m2

19.5

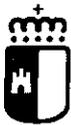
Señalamiento de los SS.GG. (comunicaciones, dotaciones, espacios libres, ...)

La página 32 de la MJ incorpora la tabla resumen de todos los SS.GG. previstos por el planeamiento su situación actual y su adscripción a los nuevos sectores para su obtención.

SISTEMA GENERAL	DESCRIPCIÓN	DIMENSIONES	ADSCRITO A	TITULARIDAD
ZONAS VERDES				
SG IV 01 EX	ESPACIO LIBRE EN SIENES	EXISTENTE	2.691 m ²	PÚBLICA
EQUIPAMIENTO				
SG EQ 01 EX	FRONTERA SIENES	EXISTENTE	31 m ²	PÚBLICA
SG EQ 02 EX	AYUNTAMIENTO SIENES	EXISTENTE	206 m ²	PÚBLICA
SG EQ 03 EX	CENTRO SOCIAL SIENES	EXISTENTE	150 m ²	PÚBLICA
SG EQ 04 EX	PISTAS DEPORTIVAS	EXISTENTE	1.474 m ²	PÚBLICA
COMUNICACIÓN				
SG C 01 EX	CAMINO DE SIENES-SR 1 "EL TORREDO"	EXISTENTE	4.178 m ²	PÚBLICA
SG C 02 EX	CAMINO DE G/S 136-TOBES	EXISTENTE	5.213 m ²	AR2, AR3, AR4
SG C 03 OB	CAMINO DE ACCESO A TOBES	A OBTENER	2.251 m ²	AR2, AR3, AR4
SG C 04 OB	CAMINO DE TOBES-"LA SOLANA"	A OBTENER	5.390 m ²	AR4
SG C 05 EX	CAMINO ACCESO A TORRECIJILLA DEL DUCADO	A OBTENER	436 m ²	AR 5
SERVICIOS URBANOS				
SG IS 01 OB	DEPÓSITO SIENES AMPLIACIÓN	A OBTENER	733 m ²	AR2, AR3, AR4
SG IS 02 EX	DEPÓSITO TORRECIJILLA	EXISTENTE	10 m ²	PÚBLICA
SG IS 03 OB	SANEAMIENTO "EL TORREDO" SIENES	A OBTENER	882 m ²	AR1
SG IS 04 OB	SANEAMIENTO SIENES-E.D.A.R.	A OBTENER	1.258 m ²	Ayuntamiento
SG IS 05 OB	SANEAMIENTO TOBES-E.D.A.R.	A OBTENER	366 m ²	AR2, AR3, AR4
SG IS 06 OB	SANEAMIENTO "LA SOLANA" TOBES	A OBTENER	694 m ²	AR4
SG IS 07 OB	E.D.A.R. Y EMISARIO	A OBTENER	2.236 m ²	AR1, AR2, AR3, AR4
SG IS 08 OB	ABASTECIMIENTO DEPÓSITO SIENES-DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	1.617 m ²	AR2, AR3, AR4
SG IS 09 OB	ABASTECIMIENTO "LA SOLANA"-DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	651 m ²	AR4
SG IS 10 OB	ABASTECIMIENTO "POZO ALBERTO"-DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	1.258 m ²	AR2, AR3, AR4
SG IS 11 OB	DEPÓSITO TOBES	A OBTENER	277 m ²	AR2, AR3, AR4
SG IS 12 EX	C.T. SIENES	EXISTENTE	3 m ²	PRIVADA
SG IS 13 EX	C.T. TORRECIJILLA DEL DUCADO	EXISTENTE	12 m ²	PRIVADA
SG IS 14 EX	CMBENTERIO	EXISTENTE	576 m ²	PÚBLICA
SG IS 15 EX	BASCULA	EXISTENTE	148 m ²	PÚBLICA

Lo que supone un reparto de Sistemas Generales por Ámbito que se refleja en la siguiente tabla:

AR	AR1	AR2	AR3	AR4	AR5	AYUNTAM
AMBITO	SR1	UA1	SR2	SR3	UA2	
SG. C.03.		35.09%	28.48%	36.43%		
		790	641	820		
SG. C.04.				100%		
				5390		
SG. C.05.					100%	
					436	
SG. IS.01		35.09%	28.48%	36.43%		
		257	209	267		
SG. IS.03	100%					
	882					
SG. IS.04						100%
						1258
SG. IS.05		35.09%	28.48%	36.43%		
		135	110	141		
SG. IS.06				100%		
				594		
SG. IS.07	13.66%	30.30%	24.59%	31.45%		



	305	678	550	703		
SG. IS.08		35.09%	28.48%	36.43%		
		567	460	589		
SG. IS.09				100%		
				651		
SG. IS.10		35.09%	28.48%	36.43%		
		441	358	458		
SG. IS.11		35.09%	28.48%	36.43%		
		97	79	101		
TOTAL SS. GG adscritos	1187	2966	2407	9741	436	

19.6 Objetivos de los instrumentos de desarrollo del Plan.

Se aporta justificación en la pg 39 y 40-MJ, en las fichas urbanísticas de las NN.UU. (UA-1, UA-2, SR-1, SR-2, Sr-3) y en los planos de ordenación detallada.

19.7 Criterios de ordenación del suelo rústico

Se aporta justificación en la pg 40 y ss-MJ ,

(pg40-MJ) En el punto 1.9 "Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico", se desarrolla esta cuestión dentro del proyecto de POM

19.8 Reservas para VPP

Se aporta justificación en pg 43 de la MJ

El POM de Sienes cuenta con un Sector Urbanizable (SR 1 "El Zorrito") dedicado exclusivamente a la construcción de vivienda protegida. El Sector SR 1 tiene una edificabilidad de 5.569 m2c en 29 viviendas.

Ordenación Detallada (OD)

Las determinaciones de la OD han de ajustarse a lo dispuesto en en los artículos 24.2 del TRLOTAU y en el artículo 20 del RP

24.2.a) Ordenación urbanística detallada en Suelo Urbano y Urbanizable

SUC: Se aporta la OD en los planos de Ordenación Detallada del POM OD.1.1

SUNC: Se aporta la OD de las UA-1 y UA-2 en las fichas urbanísticas de las NN.UU. y en los planos de ordenación detallada del POM. OD.1.2 y OD.1.3.

SUB: Se aporta Ordenación Detallada de todos los sectores urbanizables SR-1, SR-2 y SR-3, en las fichas urbanísticas de las NN UU. Y en los planos OD.1.1, Od.1.2,

	OD.1.3 y OD.2
20.1	Establecimiento de los usos pormenorizados y de las ordenanzas tipológicas. Se aportan en la MJ y en el Título V "Regulación del SU" de las NN.UU. y Título VI "Regulación del Suelo Urbanizable.
20.2	Establecimiento de las AR y del AT en municipios de más de 10.000 habitantes No procede
20.3	Trazado de vías de comunicación, con precisión de alineaciones y rasantes y delimitación de los sistemas locales. Se aporta la OD en los planos de OD (OD-1.1, OD-1.2, OD-1.3), conforme se indica en el punto 5.2.3 de las NN. UU.
20.4	Esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento, agua, alcantarillado,... Se aporta la OD referida a las redes de infraestructuras en el punto 2.4 de la MJ (pg 52 a 59) y en los planos de OD, (OD-03.1, OD 03.2, OD 03:3, OO OD.04.1, OD.04.2, OD.05.1, OD.05.2 y OD.05.3).
20.5	División, en su caso, en unidades de actuación (UA). Se definen dos UA en el SUNC en las pedanías de Tobes y Torrecilla del Ducado (pg 34-MJ, planos de OE y de OD)
20.6	Delimitación de Planes Especiales de Reforma Interior (PERI). No se delimitan
20.7	Parcelación de los terrenos para cada zona de ordenación urbanística Se definen sus parámetros dentro de las normas que regulan cada tipo de suelo TÍTULO V de las NN. UU .
20.8	Establecimiento de la ordenación urbanística detallada en los sectores precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo Se aporta en los planos de OE y de OD (SR-1, SR-2 y SR-3)
20.9	Establecimiento del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación. Se contiene en la pg61-MJ.

11. CUADRO ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO

Área de reparto	SUNC		SUB		
	AR2-UA-1 UA-1	AR5-UA-2 UA-2	AR1-/SR-1	AR-3/SR-2	AR-4/SR-3



Superficie Total del AR (m ² s)	20.934	11.133	24.720	39.890	62875
Sistemas Generales adscritos	2.966	436	2.445	2.407	9.714
Zonas Verde (m ² s)					
Dotacional (m ² s)					
Infraestructuras					
Sistemas Generales incluidos					
Superficie del Ámbito (m ² s)	17.968	10.697	22.275	37.483	53.161
Uso característico (uso mayoritario)	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Edificabilidad (ua)	10.500	6.550	4.733	8521	10.900
Coeficientes correctores					
Residencial	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Residencial (VPP)	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Terciario comercial y oficinas	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Dotacional Equipamiento	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Aprovechamiento Obj (ua) (EdifxCoef)	10.500	6.550	4.733	8.521	10.900
Aprovechamiento Tipo	0,502	0,588	0.191	0.214	0.173
Aprovechamiento No Patrimonializable	10%%			10%	10%

El punto 1.7 SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES de la Memoria Justificativa contiene la descripción de los Sistemas Generales propuestos por el planeamiento, así como su forma de ejecución y los porcentajes que corresponden a cada una de las Áreas de Reparto.

En relación al abastecimiento el total de la demanda prevista de consumo de agua en el POM es de 16.763 m³/año, lo que supone un caudal de 0,53 l/s.

El Municipio de Sienes tiene cubiertas las demandas hídricas para su situación actual. El POM indica que será necesario que con carácter previo a la aprobación de los PAUs de desarrollo de los nuevos ámbitos se quede garantizado la forma de hacer frente a las nuevas demandas, así como a la ejecución de las infraestructuras previstas por el planeamiento, tanto de carreteras, como de servicios urbanos luz, agua, alcantarillado, depuración..., mediante la correspondiente tramitación y autorización ante los organismos correspondientes.

Se ha incorporado tanto en la memoria justificativa como en las fichas correspondientes, las condiciones y obligaciones que respecto a la ejecución de los Sistemas Generales necesarios para los nuevos desarrollos deben de gestionarse, con carácter previo a su aprobación.

12. CUADRO SS.GG. OBLIGATORIOS (E.L.) Y ESTÁNDARES MÍNIMOS DOTACIONALES

EMD según TrLOTAU-RP-L Sectorial: fila2

	TrLOTAU / RP / Legislación Sectorial					
		UA-1	UA-2	SR-1	SR-2	SR-3
Superficie Ámbito (sin SG adscritos)		17.968	10.697	22.275	37.483	53.161
Edificabilidad lucrativa total(ua)		10.544	6.550	4.733	8.521	10.900
Edificabilidad preexistente		6.941	6.550			

Dotacional	Residencial: (20m ² s/100m ² c)	721	11	1.114	1.747	2.200
		721	0	947	1.704	2.180
Zonas verdes (S.L) (10% sup. Total ordenada descontando sup S.G adscritos (art. 21 y 22 RP)	Residencial: Si e < 0,6 → 10% Ss ordnda (sinSG) Si e > 0,6 → 18m ² s/100m ² c	1.116		2.228	5.485	6.336
	Industrial: 2/3(0,15 x Ss ordenada)		no	2228	3.748	5.316
Aparcamiento privado	(SUB) Sup.viv <120m ² tr	1 pl/100				dentro viv.
	Sup.viv >120m ² tr 1,5pl/100m ² tr					dentro viv
Aparcamiento público / reserva personas con movilidad reducida	(SUNC) 1plz/200m ² tr (SUB)min 50% privadas / (Orden VIV/561/2010 art.35.1 Reserva movilidad reducida 1 plz / 40 plz públicas	56 pl 2 pl mr		52pl 2 pl mr	74 pl 4pl mr	67pl 2 pl mr
		53		28	44	55
Red Viaria	--	9.167	3.987	4.212	10249	9.550

Propuesta de POM: fila1

13. NORMAS URBANÍSTICAS

Se consideran corregidas las observaciones realizadas en el trámite de concertación.
Sin observaciones

14. OBSERVACIONES

Se consideran subsanados los reparos y observaciones realizadas con carácter general al documento, sin perjuicio de las Observaciones que se realizan a continuación y que requerirán su rectificación en el documento final.

Subsanaciones a realizar al documento

SUBSANACIÓN 1: la diligencia de aprobación Inicial del documento deberá de ir firmada por el secretario de la Corporación.

SUBSANACIÓN 2: En el plano de OE-3.1 hay un error de grafismo en la delimitación entre la ZOU-1 y la ZOU-7 en el núcleo de Sienes, que no se corresponde con las delimitaciones del resto de los planos, quedando dos parcelas sin están integradas en ninguna de las ZOUS, por lo que deberá ser corregido de acuerdo al resto de la planimetría.

SUBSANACIÓN 3: -los planos de Ordenación Detallada OD-2 (Alineaciones y rasantes) no están incorporados al documento de planeamiento. Deberán incorporarse como planos independientes OD-2, o dada la sencillez de su contenido, unificados dentro de los Planos de Calificación del Suelo y Gestión- (OD.1) , indicando claramente que el plano de Ordenación Detallada incorpora Alineaciones y Rasantes y definiendo el tipo de viario en cada uno de los viales.

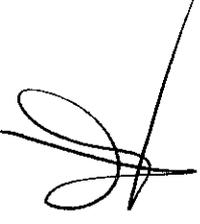


SUBSANACIÓN 4: El plano de OD.1 Calificación del Suelo y Gestión debe llevar diferenciado las parcelas o suelos de equipamiento local de naturaleza pública del resto de solares con esta ordenanza conforme se indica en la ITP, evitando la confusión con las parcelas privadas de uso dotacional.

SUBSANACIÓN 5: Dentro de los planos de OD se deben tramitar bien los suelos dotacionales y en concreto la trama del suelo dotacional a la entrada del municipio de Sienes y las parcelas de titularidad municipal en el municipio de Torrecilla del Ducado.

SUBSANACIÓN 6: En las fichas de Gestión Urbanística de los distintos ámbitos deberá contemplarse además de los porcentajes de SS.GG. adscritos a cada sector, la forma de Gestión y Ejecución de los mismos, teniendo en cuenta lo previsto en los Artículos 126 y 127 del RP y la no coincidencia en el tiempo para su realización.

15. CONCLUSIÓN



Dado que se entiende que las observaciones contenidas en el presente informe son de carácter limitado y que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, en cumplimiento del artículo 37.3 y 37.4 del TrLOTAU, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, el siguiente Acuerdo:

LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL POM DE SIENES quedando supeditada la publicación a la formalización documental de dichas correcciones según lo explicado en este informe, en los términos que desarrolla el artículo 37.5 in fine del TrLOTAU.



("...la resolución aprobatoria podrá delegar en un órgano jerárquicamente subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva").

Respecto de los reparos/observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TrLOTAU se delegue en el Director Provincial de Fomento su aprobación, sin tratamiento diferenciado, a fin de que una vez hayan sido subsanados por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

Tras el debate y a propuesta del Presidente, la Comisión, conformada con unanimidad de asistentes con el quorum requerido en segunda convocatoria, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de asistentes, **APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE SIENES**, con las consideraciones del informe que se reproducen en el acta, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente.

Respecto de las observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TRLOTAU se delega en el Director Provincial de Fomento la aprobación, sin tratamiento diferenciado, a fin de que una vez solventadas las observaciones por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación, por duplicado al menos, debidamente diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de las observaciones realizadas y tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal, así como el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

3º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de La Toba.
(Art. 136) RP y (Art. 37) TRLOTAU.-

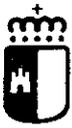
Pasa a exponer este punto del orden del día la Jefa del Servicio de Urbanismo, de conformidad con el informe elaborado que se reproduce en acta

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LA TOBA

(art.136)RP y (art.37.)TRLOTAU

1	<u>DATOS DE PARTIDA</u>	27
2	<u>ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPIO</u>	27
3	<u>DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA</u>	28
4	<u>PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN O MODIFICACIÓN DEL PLAN</u>	28
5	<u>TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN</u>	28
6	<u>INFORME (Art.37 del TrLOTAU y Art. 136 RP)</u>	30
7	<u>DOCUMENTACIÓN DE LA INNOVACIÓN (Art.121 RP y NTP)</u>	30



1. **DATOS DE PARTIDA**

MUNICIPIO	LA TOBA	FECHA ENTRADA DOCUMENTO	21/05/18
SOLICITUD	SOLICITA aprobación definitiva por parte de esta Consejería		
ÓRGANO EMISOR DEL INFORME	Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de la JCCM en Guadalajara.		
OBJETO	Modificación Puntual del PDSU-La Toba		
TRAMITACIÓN	36.1 TrLOTAU y 134 RP	-No se precisa conforme a Art.152.4. la modificación propuesta no altera el modelo territorial ni afecta a los municipios colindantes.	
	36.2.TrLOTAU y 135 RP (aprobación inicial)	EMITIDO informe único de concertación con fecha 12 de abril de 2018 art.36.2.B) TrLOTAU y 135.2.b) RP	
	37 TrLOTAU y 136 RP	EN TRAMITACIÓN	
VIGENCIA DEL PLANEAMIENTO PDSU	119.3.B) RP	se considera vigente el PDSU aprobado por la CPOTyU de 21 de Junio de 2013.	

2. **ANTECEDENTES Y DATOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

PLANEAMIENTO VIGENTE	FECHA APROB	DESCRIPCION GENERAL DEL PLANEAMIENTO
PDSU	21 JUN 2013	el Plan de Delimitación de Suelo Urbano clasifica los suelos necesarios para la implantación de la EDAR en la parcela 4 del Polígono 509, próxima al núcleo urbano y al arroyo, así como el trazado de la red de saneamiento (Plano O-05).

Por parte del Ayuntamiento de La Toba se han iniciado los trámites para llevar a efecto la disponibilidad de los terrenos para la consecución del Convenio suscrito con la Entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha para la prestación del Servicio de depuración de las aguas residuales del Municipio y la aportación de los terrenos precisos para ello.

DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO:

Se han extractado los datos del INE de CLM.

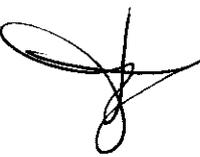
Código INE	19269	Densidad (Hab./Km. cuadrado)	2,95
Superficie (Kms. cuadrados)	36,60	Altura (Metros)	1.018
Población	108	Distancia a la capital (km.)	57

3. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

Nº	FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACION	Normativa vigente afectada	OE/OD
1	modificar la localización de la parcela prevista en el PDSU para la construcción de la EDAR a la Parcela 7 del Poligono 509, colindante con la anterior, lo que supone la modificación de la calificación de suelo que afecta a dichas parcelas.	modifica la calificación de suelo Dotacional	OE

Modificación 1.- el objeto de la modificación es la reubicación de la parcela de Sistema General de Infraestructuras (EDAR) en la parcela 7 del polígono 509, lo que supone pasar de una superficie de 2.604m² a 3.649m².

Al modificarse el uso y Clasificación del suelo en las dos parcelas afectadas hay que considerar que se trata de una modificación de la Ordenación Estructural del PDSU, que no altera sin embargo el Planeamiento existente.



4. PROCEDENCIA DE LA REVISIÓN O MODIFICACIÓN DEL PLAN

INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN



Medio Ambiente: Concluye su Informe "que no tiene que someterse al procedimiento de evaluación ambiental".

Agencia del Agua de CLM: Manifiesta su conformidad con el cambio de ubicación.

Accesibilidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación.

Patrimonio histórico: Manifiesta que no hay afecciones conocidas.

Educación: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

Sanidad: Sin afecciones por razón de la materia de la modificación

Urbanismo: Se adjunta informe completo con las observaciones de esta materia y procedimentales.

Téngase en cuenta que las referencias a los informes de otras administraciones sectoriales si han sido corregidas o alteradas por el organismo competente deberá interpretarse de conformidad con el pronunciamiento de este último.

Conforme a los informes sectoriales emitidos que forman parte del expediente y que se resumen en el informe único de la Comisión de Concertación se considera viable la modificación propuesta.

5. TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



TRÁMITE	BASE LEGAL	DESARROLLO	COMENTARIO
CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA	Art.10 TrLOTAU Art. 134 RP	10.1.a) revisiones o modificación estructural del modelo	INFORME ÚNICO DE CONCERTACIÓN
APROBACIÓN INICIAL	Art. 36 TrLOTAU Art 135 RP	36.1) Consultas de la administración que promueve el plan	APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENO MUNICIPAL DE FECHA 17/05/18.
		36.2.A) -D.O.C.M. -Periódico de difusión local -Documento diligenciado de consulta en las oficinas municipales	Realizada Información pública: periódico Nueva Alcarria de fecha 29/01/18. DOCM de fecha 30/01/18. diligencia de Exposición pública del secretario.
		36.2.B) Informe de las Administraciones y Órganos competentes en sus respectivas competencias 135.2.B) Art. 16.1 ley 12/2002 reguladora del Ciclo Integral del Agua. -Accesibilidad. (Bienestar Social) -Consejería competente en materia de O.T y U. (Fomento)	se aportan los correspondientes informes sectoriales: Medio Ambiente-no necesidad de sometimiento a EA. Agencia del agua: conformidad con el cambio de ubicación. Accesibilidad: no supone alteración en materia de accesibilidad.
		36.2.C) Dictamen de los municipios colindantes	No procede la consulta de acuerdo a lo regulado por el Art. 152.4. se aportan sin embargo consultas realizadas con los municipios colindantes.

En relación a la competencia para la aprobación de la propuesta de modificación puntual del PDSU de La Toba, se refieren los siguientes artículos:

"RP

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

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

2. Se exceptúa de esta regla la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en los Planes de ordenación urbanística (OU) siempre que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 119.2 de este Reglamento, los Planes contengan la identificación y distinción expresa de las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada

(OD). En el supuesto anterior, la innovación en las determinaciones de la ordenación detallada (OD) en las normas urbanísticas y en la documentación gráfica M Plan se tramitará observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación del mismo si bien la aprobación definitiva de la innovación corresponderá al Ayuntamiento-Pleno. Del documento aprobado definitivamente se dará traslado a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

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

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

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

6. **INFORME (Art.37 del TrLOTAU y Art. 136 RP)**

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

**Han sido aportados los Informes sectoriales oportunos.
La modificación puntual no altera el modelo territorial del planeamiento vigente.**

INFORME DE OTRAS ADMINISTRACIONES

Se han aportado los correspondientes informes sectoriales.

ALEGACIONES

No se presentan

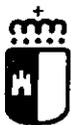
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No se requiere toda vez que la modificación prevista no supone modificación de las previsiones de inversión pública conforme al Art. 30.3º del TrLOTAU.

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

Art.121 RP	PUNTO	CUMPLIMIENTO
	1.1 y 1.2. Memoria Informativa y Justificativa	se aporta
	1.3 Normas Urbanísticas	no se modifican

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



	3. Planos	se aportan
	4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.	no se modifican

SUBSANACIONES AL INFORME DE CONCERTACIÓN

Se consideran subsanados los documentos conforme al informe emitido en su día

CONCLUSIONES

Visto que la modificación propuesta es conforme con los objetivos del PDSU vigente en el municipio y que el documento presentado incorpora la memoria informativa y justificativa junto a los planos de la Modificación Puntual de Ordenación Estructural O-01, que sustituye al plano O-05 y el plano O-02 que sustituye al plano O-01 del PDSU, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PDSU de La Toba, conforme al TrLOTAU.

Así pues, se emite el presente informe en cumplimiento de lo dispuesto en el art.136 del RP y art. 37 del TrLOTAU.

Concluida la exposición del informe, toma la palabra Dña. Sara Gómez Troyano, representante de la Consejería con competencias en materia de Salud Pública para hacer constar la necesidad de que el proyecto sea remitido para informe a la Consejería de Sanidad, a fin de que puedan ser valoradas las posibles afecciones.

Por su parte la ponente destaca que la documentación objeto de examen comprende la relativa a la fase de planeamiento, referida al cambio de ubicación inicial de la instalación en el PDSU, sin perjuicio de la que deba incorporarse al expediente en fase de ejecución.

Tras el debate y a propuesta del Presidente, la Comisión, conformada con unanimidad de asistentes, con el quorum requerido en segunda convocatoria, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de asistentes, **APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DEL PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LA TOBA.**

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación, por duplicado al menos, debidamente diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de las observaciones realizadas y tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de las normas urbanísticas de la Modificación Puntual nº 1, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

4º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Alovera. (Art. 136) RP y (Art. 37) TRLOTAU.-

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

INFORME QUE REALIZA EL SERVICIO DE URBANISMO A LA MODIFICACIÓN PRIMERA DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALOVERA

Art. 136 del Reglamento de Planeamiento

I.- DATOS BÁSICOS

EXPTE: PLAN/18/05

Población: La población, según datos del Servicio de Estadística de Castilla – la Mancha EN 2018 es de 12.478 habitantes.

Promotor: Ayuntamiento de Alovera

Objeto.- Modificación de la Ordenanza de edificación en suelo industrial

Planeamiento de Aplicación

- Plan de Ordenación Municipal, aprobado parcialmente por la CPOTyU el 9 de mayo de 2007.
- Con fecha 29 de abril de 2008 la CPOTyU en relación con el Objeto de la Modificación Suspende la reconversión a Suelo Terciario del Sector Urbanizable Industrial I-6.
- Con fecha 26 de marzo de 2008 la CPOTyU aprueba la incorporación de los planos 1 y 2 de Clasificación y Calificación de suelo del POM de Alovera.

II.- ANTECEDENTES.-

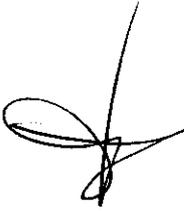
El 6 de marzo de 2018 se remite a la Dirección Provincial de Fomento oficio de petición de informe urbanístico sobre los trabajos de formación de la modificación puntual Nº 1 del Plan de Ordenación Municipal de Alovera. La documentación se integra por el plano de calificación de suelo conforme al POM y el texto de la modificación propuesta que afecta a los artículos 7.6 Y 7.7 del POM, y propone la incorporación de condiciones de edificación en suelo industrial urbanizable.

Con fecha 28 de junio de 2018 se ha registrado de entrada oficio que acompaña en formato digital la documentación incorporada al expediente 341/2018 de Modificación Puntual de Planeamiento integrada por:

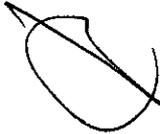
Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



- Índice de documentos.
- Documento interno de resumen de apertura de expediente integrado por:
 - o Providencia de la Alcaldía indicando la incorporación al expediente del Proyecto de Modificación Puntual y solicitud de emisión de informe a Secretaría.
 - o Informe del Secretario Provincial de 27 de febrero de 2018 sobre procedimiento.
 - o Anuncio de publicación del Decreto de la Alcaldía por el que se resuelve el sometimiento a información pública de la Modificación Puntual Nº1 del Plan de Ordenación Municipal de Alovera, firmado el 6 de marzo de 2018.
 - o Oficios de 6 de marzo de 2018 por los que se solicita dictamen a los municipios colindantes de Azuqueca, Cabanillas del Campo, Villanueva de la Torre, Quer y Chiloeches, acompañados de las respectivas minutas del Registro de salida y recibos del registro electrónico de entrada en los Ayuntamientos de Villanueva de la Torre, Quer, Chiloeches y Cabanillas del Campo.
 - o Copia del anuncio de información pública de la Modificación Puntual Nº 1 publicado en el periódico Nueva Alcarria el 12/03/2018.
 - o Copia de la publicación en el D.O.C.M. número 55 de 19 de marzo de 2018.
 - o Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Quer en respuesta a la consulta planteada en la fase de concertación interadministrativa, acompañado del recibo del Registro de entrada del Ayuntamiento de Alovera.
 - o Comunicación de la Alcaldía de Chiloeches 16 de marzo de 2018, sobre el informe del Servicio Técnico del Ayuntamiento relativo a las afecciones de la modificación propuesta al término municipal. Se adjunta minuta del Registro de entrada en el Ayuntamiento de Alovera.
 - o Oficio de 03 de marzo de 2018 por el que se remite el informe técnico de afección elaborado por el Servicio Técnico Municipal del Ayuntamiento de Villanueva de la Torre. Se incorpora al expediente recibo del Registro de entrada del Ayuntamiento de Alovera.
 - o Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 4 de abril de 2018, por el que se considera el proyecto presentado como excluido de la evaluación ambiental estratégica, acompañado del justificante de remisión del informe al Ayuntamiento de Alovera, generado por el Sistema de Interconexión de Registros, y del recibo del Registro de entrada en el Ayuntamiento de Alovera.
 - o Certificado de 22 de mayo de 2018 de la Secretaría del Ayuntamiento de Alovera relativo al resultado de la información pública.
 - o Oficio de la Alcaldía de Azuqueca remitiendo informe técnico sobre la Modificación planteada, registrado en el Ayuntamiento de Alovera el 8 de junio de 2018. Se remite recibo de entrada del Registro

- 
- Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de Alovera sobre el resultado de las consultas previas formuladas.
 - Certificado de exposición al público de la Modificación Puntual N°1 en el tablón de anuncios de la sede electrónica hasta el 31 de mayo de 2018.
 - Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento de 4 de junio de 2018, relativo a la aprobación inicial de la Modificación Puntual N°1, en la sesión de Pleno de 8 de mayo de 2018, y acuerdo de remisión a la Consejería.
 - Texto de la Modificación Puntual N°1 con diligencia de aprobación inicial.
 - Oficio de remisión del expediente 341/2018 de Modificación Puntual N° 1 del Plan de Ordenación Municipal acompañado de documentación en soporte digital y minuta del Registro de salida de la Oficina de Registro.

Recibida la documentación en soporte papel con fecha 13 de julio de 2018, y tras el análisis del expediente a efectos de emisión de informe ante la Comisión Provincial para la aprobación definitiva, cabe realizar las siguientes consideraciones



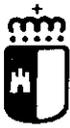
III.- CONSIDERACIONES

Primera.- OBJETO.- De acuerdo con el texto de la memoria justificativa que se transcribe a continuación

"OBJETO

Es objeto de la presente Modificación Puntual la redacción de los artículos 7.6. y 7.7. así como la inclusión en el artículo 8.6 de las Normas de Suelo Urbano y urbanizable industrial del P.O.M. de Alovera (Guadalajara), en cuanto a la altura máxima de las edificaciones. Con el propósito de establecer una altura máxima de QUINCE METROS (15m) que permita implantar en las naves de nueva planta e incluso en la reforma de las existentes los nuevos avances tecnológicos en material de almacenamiento y la utilización de maquinaria más moderna en el tratamiento de las mercancías en el interior de las naves, tanto cuando es un uso principal, como cuando lo es conexo a una actividad productiva, manteniendo la competitividad del municipio frente a los nuevos desarrollos de los municipios colindantes que han autorizado esta mayor altura (Canillas del Campo, Sector SI-20, BOP núm. 29, de 8 de marzo de 2013; y Marchamalo/Guadalajara, Sector SSpp100 Ciudad del Transporte BOP num.22, de 20 de febrero de 2015)

Así pues, esta modificación contempla la variación de los parámetros de las referidas ordenanzas en cuanto a la altura máxima de las edificaciones, para una regulación más adecuada de los resultados arquitectónicos y el mantenimiento de la competitividad que



siempre ha tenido el Municipio para la implantación de estos usos y actividades, aprovechando para corregir errores materiales así como la inclusión de condiciones y artículos que se habían obviado en la redacción de la ordenanza original.

La presente modificación no plantea ninguna alteración de la edificabilidad asignada por la normativa en ninguno de los artículos que se modifican.

En el planeamiento vigente las determinaciones afectadas por el objeto se contienen en los artículos 7.6. y 7.7. específicas de suelo urbano de uso industrial, en relación con el 6.4 de las normas generales donde se establecen las condiciones de medición de altura.

El objeto principal de la modificación se justifica en base a la necesidad de adaptar las condiciones de la edificación en suelo de uso industrial a los nuevos avances tecnológicos y parte de la ausencia de afección a las determinaciones de la ordenación estructural, por lo que es sobre esta base sobre la que se realiza el presente informe.

Asimismo, dentro del apartado 1, punto 2.3 "justificación pormenorizada de la modificación planteada" se refiere a aspectos que son objeto de modificación además del ya definido sobre altura de edificación en las parcelas grado II y III en suelo industrial urbano y urbanizable, de forma que se incluye una nueva regulación para parcelas de uso terciario comercial y se corrigen lo que se consideran como errores materiales existentes en el POM.

En relación con lo dispuesto en los artículos 40 y 41 del TRLOTAU la variación propuesta encaja en el régimen de las modificaciones en la medida en que no supone una reconsideración total de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responde esa ordenación.

Segunda: TRAMITACIÓN.- Según el escrito registrado de entrada el 28 de junio de 2018 se remite el expediente para aprobación definitiva.

En este aspecto resultan de aplicación al expediente:

Artículo 39 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), según el cual:

1. Cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Se exceptúan de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que pueden operar los Planes Parciales y Especiales, conforme a lo dispuesto en las letras B) b), a y b), y C) del apartado primero del artículo 17.

9. (último párrafo)

Todo Plan que altere sólo parcialmente otro anterior deberá acompañar un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación. ⁽²⁾

En relación con el punto primero del artículo 39, el artículo 17 TRLOTAU sobre tipos de Planes se refiere en la letra B) a los Planes Municipales y dentro de ellos, en la letra b) a los de Desarrollo, a y b), y C)

a. Los Planes Parciales, que desarrollan, o incluso modifican mejorándolo, el correspondiente Plan de Ordenación Municipal estableciendo la ordenación detallada de sectores concretos de suelo urbanizable.

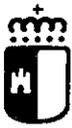
b. Los Planes Especiales de Reforma Interior, que desarrollan, o incluso modifican mejorándolo, el correspondiente planeamiento general con el objetivo principal de la renovación urbana para áreas concretas de suelo urbano, debiendo diferenciar los terrenos que han de quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización de los que se someten al régimen de actuaciones de edificación.

C) Especiales:

Que desarrollan, complementan, o incluso modifican el planeamiento territorial o urbanístico cumpliendo diversos cometidos sectoriales de relevancia para la ordenación espacial.

Del Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, el artículo 119

2. El Plan de Ordenación Municipal (POM) deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD). A efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su



rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

El artículo 135 relativo a la tramitación para la aprobación inicial de los Planes de Ordenación Municipal (POM) y del Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU). ⁽¹⁾

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

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

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

El comienzo del cómputo del plazo de información al público de los planes comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio. Concluido válidamente este trámite, no será preceptivo reiterarlo aunque se introduzcan modificaciones en el proyecto cualquiera que sea el alcance de éstas. No obstante, cuando se introduzcan modificaciones, el órgano que otorgue la aprobación inicial ordenará la publicación del acuerdo correspondiente en la forma establecida en el párrafo anterior, notificándolo además a los interesados personados en las actuaciones.

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

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

A efectos del cumplimiento de la normativa de accesibilidad deberá recabarse informe de la Consejería de Bienestar Social así como de, al menos, una entidad competente en la materia. Asimismo, con objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas, deberá recabarse el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

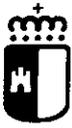
c) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el Plan o, si éste hubiera sido promovido por Administración no municipal, de todos los municipios afectados, en el caso de que la clasificación de suelos contiguos entre los municipios comporte la conurbación de los mismos, o con la finalidad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

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

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

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

De lo anterior se deduce que la tramitación para la aprobación de una modificación de un POM es la misma que la de la aprobación del mismo, sin que resulten de aplicación los matices que establece el



artículo 152.2 del Reglamento de Planeamiento para la tramitación de innovaciones de Planes que contengan la identificación y distinción expresa de la determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la detallada (OD).

En este sentido, resulta de aplicación la regulación contenida en los artículos 36 y 37 de la TRLOTAU y 134, 135 y 136 del Reglamento de Planeamiento. Con respecto a toda la documentación que conforma el POM, procede su "información pública", la "redacción de informes por los distintos departamentos y órganos competentes y el "dictamen de los municipios colindantes", salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

(2)El artículo 36.3 del TRLOTAU establece que concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento Pleno u órgano competente de la Administración promotora del Plan o instrumento, resolverá sobre su aprobación inicial y las alegaciones presentadas en el trámite de información pública, notificando dicho acuerdo a los interesados en el procedimiento. Tras lo anterior, se remitirá el Plan o instrumento, debidamente diligenciado y acompañado de su expediente administrativo, a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

En términos similares, el artículo 135 del Reglamento de Planeamiento desarrolla la tramitación de los Planes para aprobación inicial.

Respecto a la concertación interadministrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 10.1ª) resulta de aplicación en la modificación de los instrumentos de planeamiento cuando ésta afecte a la ordenación estructural, por lo que en este caso, a la vista de su objeto la modificación propuesta no ha de someterse a concertación.

A la vista del contenido de las disposiciones aplicables y de la documentación remitida el expediente se ha dado cumplimiento al trámite de información pública.

En cuanto al dictamen de los municipios colindantes, se incorpora al expediente el remitido por el Ayuntamiento de Quer, Chiloeches, Villanueva de la Torre y Azuqueca de Henares. Chiloeches y Villanueva de la Torre informan favorablemente entendiendo que la propuesta no incide de forma negativa en los intereses urbanísticos cuya tutela tienen encomendada. Del Ayuntamiento de Cabanillas no se ha incorporado dictamen, por lo que se presume su conformidad por aplicación analógica de lo dispuesto para los informes de concertación administrativa. Respecto al informe del Ayuntamiento de Azuqueca, firmado el 25 de mayo de 2018, a la vista de los documentos de registro remitidos no se puede concretar la emisión del mismo dentro o fuera de plazo por lo que la valoración a realizar en este informe se limita a su contenido, de sentido favorable a la Modificación, pese a señalar la existencia de un error en la información gráfica que acompaña a la propuesta de

Modificación, que afecta al parecer a la delimitación entre ambos términos municipales. Respecto de esta objeción no se ha incorporado al expediente pronunciamiento expreso del Ayuntamiento de Alovera. No obstante lo anterior, considerando que la aparente discrepancia no se refiere de forma directa al texto de las Normas Urbanísticas objeto de modificación y de este informe, la ausencia de respuesta del Ayuntamiento actuante no se considera defecto en la tramitación.

Como aspectos formales de la documentación remitida, indicar:

OBSERVACIÓN 1

Que deberá incorporarse a la documentación administrativa del expediente el certificado del Ayuntamiento de Alovera sobre informes sectoriales solicitados e informe de municipios colindantes debidamente firmado, ya que el documento que consta en el soporte digital remitido a la Dirección Provincial es un archivo word sin firma electrónica o manuscrita.

OBSERVACIÓN 2

En cuanto a la redacción del documento que integrará las normas urbanísticas, se incorpora texto completo de los artículos del POM afectados y texto completo de la nueva redacción propuesta por puntos.

Tercera.- Justificación de la modificación-

"Justificación de la modificación de la ordenación detallada"

La presente Modificación Puntual no afecta a ninguna determinación de la Ordenación Estructural del Plan de Ordenación Municipal de Alovera (Guadalajara).

El apartado 1 del artículo 24 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y el artículo 19 del Reglamento de Planeamiento (RP) recogen las determinaciones de la ordenación estructural, que no se encuentran afectadas por la presente modificación.

Las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal Urbana que resultan afectadas por la presente Modificación Puntual forman parte de la Ordenación Detallada del mismo.

El artículo 24.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha y el artículo 20 del Reglamento de Planeamiento, regulan las determinaciones de la Ordenación Detallada (OD).

El artículo 18 del Reglamento de Planeamiento define, en su apartado 3, las determinaciones de la OD como "las que desarrollando, y en su caso, completando la Ordenación Estructural (OE) completan la Ordenación Urbanística (OU) para legitimar la actividad de la ejecución."

Por su parte, el artículo 20 pormenoriza las determinaciones de la Ordenación Detallada (OD) y en concreto, en su apartado 1, dice textualmente: "Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante,



retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE)".

La presente modificación se refiere, exclusiva y parcialmente, al apartado altura máxima de las CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, no afectándose ninguna de las determinaciones contempladas en los demás apartados del artículo 20 del Reglamento de Planeamiento, toda vez que, como se ha indicado con anterioridad, con la presente modificación no se afecta a la edificabilidad ni al aprovechamiento asignados por la normativa en vigor.

Por otra parte, y no menos importante, la presente modificación se realiza con criterios de sostenibilidad, pues el incremento de altura permitirá reducir la ocupación de suelo ocupado por la edificación y ampliar los espacios libres de la parcela."

Además de la justificación general transcrita la memoria incluye una justificación pormenorizada en la que se menciona la existencia de otras correcciones al texto tratadas como errores. Respecto a estos últimos, el texto omite justificación específica por lo que las observaciones a realizar se incluirán en conclusiones.

Cuarta.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Dado que la propuesta incluye varios tipos de innovaciones: de modificación, de corrección y de inclusión, se analiza el contenido partiendo del índice de la propuesta remitida que se transcribe a continuación:

0. INDICE	
1. MEMORIA	
1.1. MEMORIA INFORMATIVA	
1.1.1. OBJETO	
1.1.2. LEGISLACIÓN APLICABLE.	
1.1.3. PLANEAMIENTO VIGENTE.	
1.1.4. ANTECEDENTES.	
1.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.	
1.2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.	
1.2.2. MARCO JURIDICO. PROCEDIMIENTO.	
1.2.3. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA.	
1.2.4. ÁMBITO	
2. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.	
3. ANEXOS	
ANEXO 1. ARTÍCULO 7.6 CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA. REDACCION ACTUAL.	
ANEXO 2. ARTÍCULO 7.7 CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL ZONA II: INDUSTRIA LIMPIA Y ALMACENES. REDACCIÓN ACTUAL.	
ANEXO 3. ARTÍCULO 7.6 CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA. REDACCION MODIFICADA.	
ANEXO 4. ARTÍCULO 7.7 CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL ZONA II: INDUSTRIA LIMPIA Y ALMACENES. REDACCIÓN MODIFICADA.	
ANEXO 5. ARTÍCULO 8.6 CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA. REDACCIÓN AÑADIDA QUE NO EXISTÍA EN EL P.O.M.	
ANEXO 6. PLANOS:	
1. ÁMBITOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMATIVA.	
2. PLANO CALIFICACIÓN DEL P.O.M. DEFINITIVAMENTE APROBADO (NO SE APROBÓ LA MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DEL SECTOR I-6 URBANIZABLE TERCIARIO, POR LO QUE SIGUE SIENDO INDUSTRIAL)	

Comparación del contenido actual y de la propuesta de redacción de los artículos modificados:

OBSERVACIÓN 3

El documento presentado denomina como "Anexos" al contenido de la modificación de las Normas Urbanísticas del POM, sin embargo, considerando que parte del texto sustituye a la ordenación vigente, se entiende que la denominación debería ser:

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



Anexo 3.-TEXTO MODIFICADO ARTÍCULO 7.6.

Anexo 4.- TEXTO MODIFICADO ARTÍCULO 7.7.

Anexo 5.- TEXTO AÑADIDO.

OBSERVACIÓN 4

En cuanto a la numeración, el artículo 8.6 existe en el texto para suelo urbanizable residencial y se entiende que no es objeto de sustitución, por lo que siguiendo la numeración correlativa deberá ser el artículo 8.7.

Dentro del Anexo 3 del texto de la modificación presentada:

1.-En el artículo 7.6.1. (pág 15) se incluye el adverbio "casi" para referirse a los suelos industriales a que es objeto de aplicación la ordenanza de condiciones particulares de urbano industrial.

2.- En el 7.6.2, relativo a condiciones de uso, dentro de apartado otros usos compatibles (pag.16), se incluye el adjetivo "construida" para delimitar las condiciones de superficie aplicables para la compatibilidad del uso residencial.

3.- En el apartado 7.6.5., condiciones de edificación:

a) Dentro de la tabla se modifican los siguientes parámetros

	POM VIGENTE			MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1		
	GRADO I	GRADO II	GRADO III	GRADO I	GRADO II	GRADO III
RETRANQUEO A LINDERO/S LATERAL/ES MÍNIMO	5	5	10	0	5	10
ALTURA MÁXIMA DE CORNISA	8	12,50	12,50	8	15	15
Nº DE PLANTAS MÁXIMO	4	4	4	2	4	4

Las condiciones propuestas no suponen una modificación de la ordenación estructural del Plan ni alteran el aprovechamiento urbanístico de la parcela.

b) En el penúltimo párrafo completa la definición del tipo de almacenamiento sobre el que se podrán autorizar las condiciones excepcionales de altura reguladas en el párrafo segundo del texto original de la ordenanza, limitando al 25% el volumen edificable.

c) En el punto 1 de las condiciones de edificación suprime el matiz "será libre para el terciario".

d) Incorpora nuevo punto 7.6.5.4. "NORMATIVA PARA USO COMERCIAL" referido a los parámetros de equipamientos de las normas generales.

OBSERVACIÓN 5

A fin de evitar equivocaciones entre las parcelas de uso privativo cuya ordenanza de aplicación es la referida en el punto 7.6.5 deberá concretar si la ordenanza se refiere a parcelas de equipamiento o a parcelas lucrativas, en cuyo caso debería rectificar el coeficiente de edificación superficial para adaptarlo a los parámetros de edificabilidad superficial contenidos en la tabla 7.6.5.

Esta observación se aplicará igualmente en los puntos 7.7.5.4 y 8.6.5.4.

Dentro del Anexo 4

1.- En el artículo 7.7.2 (pag. 19) al final del párrafo modifica la definición del uso característico se incluye "no" para referirse al tipo de actividad.

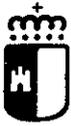
2.- En el 7.7.2, relativo a condiciones de uso, dentro de apartado otros usos compatibles (pag.19), se incluye el adjetivo "construida" para delimitar las condiciones de superficie aplicables para la compatibilidad del uso residencial.

3.- En el apartado 7.7.5, condiciones de edificación:

a) Dentro de la tabla se modifican los siguientes parámetros

	POM VIGENTE			MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1		
	GRADO I	GRADO II	GRADO III	GRADO I	GRADO II	GRADO III
RETRANQUEO A LINDERO/S LATERAL/ES MÍNIMO	5	5	10	0	5	10
ALTURA MÁXIMA DE CORNISA	8	12,50	12,50	8	15	15
Nº DE PLANTAS MÁXIMO	4	4	4	2	4	4

b) En el párrafo segundo añade la excepcionalidad de altura ya existente en la ordenanza a "instalaciones especiales para almacenes de tipo automático"



- c) Respecto de los parámetros del punto 7.7.5.4. nos remitimos a la observación ya realizada (OBSERVACIÓN 5).

En el Anexo 5.- Ordenanza modificada 8.6 CONDICIONES PARTICULARES URBANIZABLE INDUSTRIAL. ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA. "ARTICULO AÑADIDO EN SU TOTALIDAD"

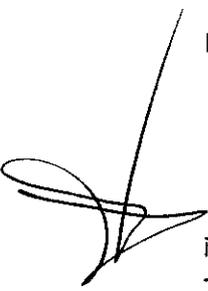
En cuanto a la numeración del nuevo artículo nos remitimos a la OBSERVACIÓN 4.

- a) La ordenanza completa la carencia dentro de las normas para suelo urbanizable de las condiciones particulares de urbanizable industrial para los sectores 6 y 8.
La regulación se ajusta a los parámetros en las ordenanzas del resto de sectores industriales.
- b) Respecto de los parámetros del punto 8.6.5.4. nos remitimos a la observación ya realizada (OBSERVACIÓN 5).

OBSERVACIÓN 6

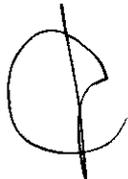
Igualmente deberá incorporarse las fichas urbanísticas de los sectores industriales detrás de las correspondientes al suelo urbanizable residencial.

En el Anexo 6 "ÁMBITOS AFECTADOS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA NORMATIVA"



La modificación puntual afecta exclusivamente a los suelos urbanos y urbanizables de uso industrial cuyas condiciones particulares quedan reguladas de forma detallada por los artículos 7.6 y 7.7 para el suelo urbano y en el 8.6 (realmente 8.7.) para el suelo urbanizable.

- a) En el párrafo segundo justifica la calificación del Sector I-6 como suelo industrial y no terciario.



Vistos los acuerdos de la CPOTyU de 26 de marzo de 2008 y 26 de abril de 2008 por los que se modifica la consideración del Sector I-8 como suelo urbanizable y se analiza el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector I-6 Urbanizable Industrial; Sector I-3 Urbanizable Residencial; y PERI 1 Residencial, y considerando que en este último se deja en suspenso la propuesta de modificación del Sector 6 a uso terciario, se concluye que la calificación actual del Sector es uso industrial.

OBSERVACIÓN 7

En la revisión de la documentación que conforma el POM se han puesto de manifiesto la existencia de contradicciones entre el grafismo de los planos y el texto aplicable de las normas, por lo que se recomienda, a efectos de evitar dudas en la aplicación de la normativa y en base a la facultad que atribuye el punto 1.6 "INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

CONTRADICCIONES ENTRE ORDENACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL” del documento 4 NORMAS URBANÍSTICAS del POM, se proceda al inicio del procedimiento de rectificación conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b) Planos.- Se considera que los aportados son de información.

OBSERVACIÓN 8

Deberá hacerse constar en el Anexo 6 la vigencia de los planos de ordenación del POM vigente teniendo en cuenta la observación 7 y grafarse su consideración como “PLANO DE INFORMACIÓN”

IV.- RESUMEN DE OBSERVACIONES

OBSERVACIÓN 1

Que deberá incorporarse a la documentación administrativa del expediente el certificado del Ayuntamiento de Alovera sobre informes sectoriales solicitados e informe de municipios colindantes debidamente firmado, ya que el documento que consta en el soporte digital remitido a la Dirección Provincial es un archivo word sin firma electrónica o manuscrita.

OBSERVACIÓN 2

En cuanto a la redacción del documento que integrará las normas urbanísticas, se incorpora texto completo de los artículos del POM afectados y texto completo de la nueva redacción propuesta por puntos.

OBSERVACIÓN 3

El documento presentado denomina como “Anexos” al contenido de la modificación de las Normas Urbanísticas del POM, sin embargo, considerando que parte del texto sustituye a la ordenación vigente, se entiende que la denominación debería ser:

Anexo 3.- TEXTO MODIFICADO ARTÍCULO 7.6.

Anexo 4.- TEXTO MODIFICADO ARTÍCULO 7.7.

Anexo 5.- TEXTO AÑADIDO.

OBSERVACIÓN 4

En cuanto a la numeración, el artículo 8.6 existe en el texto para suelo urbanizable residencial y se entiende que no es objeto de sustitución, por lo que siguiendo la numeración correlativa deberá ser el artículo 8.7.

OBSERVACIÓN 5

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



A fin de evitar equivocaciones entre las parcelas de uso privativo cuya ordenanza de aplicación es la referida en el punto 7.6.5 deberá concretar si la ordenanza se refiere a parcelas de equipamiento o a parcelas lucrativas, en cuyo caso debería rectificar el coeficiente de edificación superficial para adaptarlo a los parámetros de edificabilidad superficial contenidos en la tabla 7.6.5.

Esta observación se aplicará igualmente en los puntos 7.7.5.4 y 8.6.5.4.

OBSERVACIÓN 6

Igualmente deberá incorporarse las fichas urbanísticas de los sectores industriales detrás de las correspondientes al suelo urbanizable residencial.

OBSERVACIÓN 7

En la revisión de la documentación que conforma el POM se han puesto de manifiesto la existencia de contradicciones entre el grafismo de los planos y el texto aplicable de las normas, por lo que se recomienda, a efectos de evitar dudas en la aplicación de la normativa y en base a la facultad que atribuye el punto 1.6 "INTERPRETACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. CONTRADICCIONES ENTRE ORDENACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del documento 4 NORMAS URBANÍSTICAS del POM, se proceda al inicio del procedimiento de rectificación conforme a lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

OBSERVACIÓN 8

Deberá hacerse constar en el Anexo 6 la vigencia de los planos de ordenación del POM vigente teniendo en cuenta la observación 7 y grafarse su consideración como "PLANO DE INFORMACIÓN"

V.- CONCLUSIÓN

Según se desprende las anteriores consideraciones la Modificación Puntual Nº 1 propuesta, afecta a las determinaciones de la ordenación detallada del POM.

Dado que se entiende que las observaciones contenidas en el presente informe son de carácter limitado y que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, en cumplimiento del artículo 37.3 y 37.4 del TrLOTAU, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, el siguiente Acuerdo:

LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE ALOVERA quedando supeditada la publicación a la formalización documental de dichas correcciones según lo explicado en este informe, en los términos que desarrolla el artículo 37.5 in fine del TrLOTAU.

("...la resolución aprobatoria podrá delegar en un órgano jerárquicamente subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados y, verificada la corrección realizada, ordenar la publicación de la aprobación definitiva").

Respecto de los reparos/observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TRLOTAU se delegue en el Director Provincial de Fomento su aprobación, sin tratamiento diferenciado, a fin de que una vez hayan sido subsanados por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

Tras el debate y a propuesta del Presidente, la Comisión, conformada con unanimidad de asistentes con el quorum requerido en segunda convocatoria, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de asistentes, **APRUEBA DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALOVERA**, con las consideraciones del informe que se reproducen en el acta, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo siguiente.

Respecto de las observaciones que requieren ulterior aprobación, conforme dispone el artículo 37.5 del TRLOTAU se delega en el Director Provincial de Fomento la aprobación, sin tratamiento diferenciado, a fin de que una vez solventadas las observaciones por la Administración Municipal, lleve a término la aprobación acordada ordenando la incorporación de diligencia de aprobación y la publicación en el D.O.C.M.

En cumplimiento del Acuerdo, el Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la Modificación, por duplicado al menos, debidamente diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la cumplimentación de las observaciones realizadas y tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de Modificación Puntual nº 1, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

5º.- Solicitud de desistimiento de la tramitación del Plan de Ordenación Municipal de Driebes. (Art. 94 de la ley 39/2015).

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



INFORME-PROPUESTA SOBRE LA SOLICITUD DE DESISTIMIENTO EN LA TRAMITACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (POM) REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE DRIEBES (GUADALAJARA).

I. ANTECEDENTES.

Primero.- Con fecha 25 de octubre de 2011, y número de registro 1895553 tiene entrada en Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (actual Dirección Provincial de Fomento, escrito presentado por el Excmo. Ayuntamiento de Driebes, en la que se remite el documento Avance del Plan de Ordenación Municipal de Driebes (Guadalajara).

Segundo.- Con fecha 28 de octubre de 2011 y número de registro 873252, se realiza requerimiento al Ayuntamiento de Driebes, a fin de que presente documentación complementaria que permita la realización de la concertación en del planeamiento presentado. Dicho requerimiento fue recibido por el Ayuntamiento de Driebes con fecha 4 de noviembre de 2011, según consta en el acuse de recibo obrante en el expediente.

Tercero.- Con fecha 26 de julio de 2012 y número de registro de entrada 1491037, se presenta por el Ayuntamiento de Driebes la documentación requerida, incluyendo memoria, normas urbanísticas y planos del Plan de Ordenación Municipal sometido a aprobación.

Cuarto.- Con fecha 19 de septiembre y número de registro de salida 5046012 se requiere nuevamente al Ayuntamiento de Driebes, a fin de que complete la documentación aportada.-Dicho requerimiento fue recibido por el Ayuntamiento de Driebes con fecha 24 de septiembre de 2012, según consta en el acuse de recibo que consta en el expediente.

Quinto.- Con fecha 27 de mayo de 2013 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, adoptó el siguiente acuerdo en relación con el Plan de Ordenación Municipal de Driebes:

“Tras la exposición y el debate posterior, la Comisión, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.2 del Reglamento de Planeamiento, entiende NO SUPERADA la fase de concierto del modelo de ordenación territorial para el instrumento urbanístico general examinado, de manera que se deberán tener en cuenta las condiciones y dar cumplimiento a las observaciones del informe expuesto y reproducido en acta”.

Dicho acuerdo fue notificado al Ayuntamiento de Driebes, con fecha 18 de junio de 2013, según consta en el acuse de recibo obrante en el expediente.

Sexto.- Con fecha 12 de mayo de 2014 y número 1146890 se registra de entrada en los Servicios Periféricos (actual Dirección Provincial) de Fomento, escrito presentado por el Ayuntamiento de Driebes en el que aporta documento reformado del POM, en formato papel y en cd, a la vista de la inviabilidad del avance presentado anteriormente.

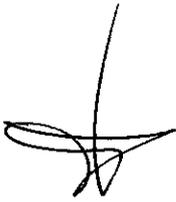
Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018

Séptimo.- Con fecha 19 de noviembre de 2014, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, adopta el siguiente acuerdo, en relación con el modelo territorial formulado por el POM presentado por el Ayuntamiento de Driebes:

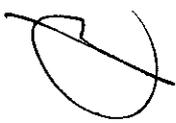
“Tras la exposición y el debate posterior, la Comisión, por unanimidad de los miembros presentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.2 del Reglamento de Planeamiento, entiende SUPERADA la fase de concierto del modelo de ordenación territorial para el instrumento urbanístico general examinado, sin perjuicio de que se deberán tener en cuenta las condiciones y dar cumplimiento a las observaciones del informe expuesto y reproducido en acta así como de los distintos vocales representantes de las administraciones sectoriales”.

Octavo.- Con fecha 19 de noviembre de 2015, la Viceconsejería de Medio Ambiente, dicta resolución sobre la caducidad y archivo del expediente de evaluación ambiental del plan denominado “Plan de Ordenación Municipal de Driebes (Guadalajara)(PL/OT/GU/1052), situado en el término municipal de Driebes y cuyo órgano promotor es el Ayuntamiento de Driebes.

Noveno.- Con fecha 12 de marzo de 2018 y número de registro 770695 tiene entrada en la Dirección Provincial de Fomento escrito presentado por el alcalde del Ayuntamiento de Driebes al que se acompaña certificación del acuerdo plenario de fecha 31 de octubre de 2016 en el que se acuerda solicitar el desistimiento en la tramitación del POM del municipio.



II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.



Primero.- El artículo 37.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), referido, entre otros, a la tramitación de planes de ordenación municipales, dispone que la resolución sobre la aprobación definitiva de los mismos, corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Segundo.- El artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, establece entre las competencias de las Comisiones Provinciales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobar definitivamente los planes e instrumentos en materia de ordenación territorial y urbanística a que se refieren las letras a)(referido a los Planes de Ordenación Municipal y Planes de Delimitación de Suelo Urbano), b) y c) anteriores, en los municipios de menos de 20.000 habitantes de derecho, como es el caso del Ayuntamiento de Driebes.

Tercero.- El artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece:

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.



2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

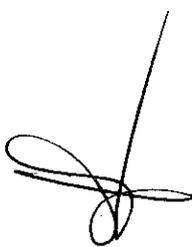
5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento".

Cuarto.- El ayuntamiento de Driebes fundamenta su solicitud de desistimiento en la tramitación del POM en los siguientes motivos:

1.- Crecimiento urbanístico desproporcionado plasmado en el POM, lejos de la realidad actual del municipio.

2.- Caducidad de la declaración de impacto ambiental.

3.- Pérdida de subvenciones por incumplimiento de los plazos por el técnico redactor.



Según la normativa citada en los fundamentos jurídicos primero y cuarto, y considerando al Ayuntamiento de Driebes promotor de la Iniciativa de realización del POM de su municipio corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo la aceptación del desistimiento en su tramitación formulado por la Administración municipal, y dado que no existen motivos para continuar con su tramitación, procede la aceptación del desistimiento solicitado por el Ayuntamiento de Driebes.

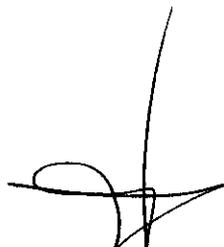


III. CONCLUSIÓN.

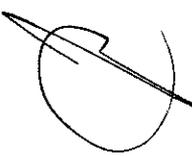
Vista la solicitud de desistimiento en la tramitación del POM municipal presentada por el Ayuntamiento de Driebes, se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la provincia de Guadalajara, se dé por enterada de la adopción del acuerdo municipal aceptando sin más trámite el desistimiento en la tramitación del Plan de Ordenación Municipal, formulado por el Ayuntamiento de Driebes, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente.

Tras el debate y a propuesta del Presidente, la Comisión, conformada con unanimidad de asistentes/con el quorum requerido en primera/segunda convocatoria, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, la comisión se da por enterada de la adopción del acuerdo municipal aceptando sin más trámite el desistimiento en la tramitación del Plan de Ordenación Municipal, formulado por el Ayuntamiento de Driebes, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente.

6º.- **Corrección del error material del Plan de Ordenación Municipal de Yebes, en el ámbito del suelo rústico del enclave del Sector 1.(Art. 109.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre PACAP).**-



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



INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO SOBRE EL EXPEDIENTE DE CORRECCIÓN DEL ERROR MATERIAL DEL POM DE YEBES, EN EL ÁMBITO DEL SUELO RÚSTICO DEL ENCLAVE DEL SECTOR 1. (ART 109.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre PACAP)

ANTECEDENTES.-

El municipio de Yebes cuenta con POM aprobado con fecha 11-04-2002 y una modificación puntual aprobada el 5 de junio de 2007 que no afecta al ámbito del presente expediente.

Con fecha **8 de marzo de 2018**, el Ayuntamiento de Yebes remite certificado de acuerdo plenario adoptado en sesión extraordinaria de fecha 2/03/2018, por el que se procede a la corrección de error material del plano de ordenación nº2 del POM denominado estructura General del territorio, aportando dicho plano para constancia en el servicio de Urbanismo de la Consejería.

Con fecha 7 de junio de 2018, en contestación al requerido realizado desde el servicio de urbanismo con fecha 10/05/18 se aporta nueva documentación, integrada por los siguientes documentos, con sus correspondientes oficios de remisión.

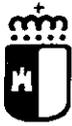
DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE:

Informe técnico municipal de localización y justificación de error material.

Providencia de alcaldía de Inicio del expediente de corrección de error.

Informe propuesta de resolución del Secretario

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



Plano general POM- 02 de Estructura general

Acuerdo de pleno de fecha 2 de marzo de 2018

Informe requerido de la Dirección Provincial de Fomento

Propuesta de alcaldía de rectificación de procedimiento de aprobación.

Plano 02 del POM corregido

PROCEDIMIENTO.-

El Ayuntamiento tramita un expediente de corrección de errores materiales, basado en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el que se establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

En este caso el Ayuntamiento de Yebes no es el Órgano Sustantivo que realizó la aprobación definitiva del POM, por lo que hay que entender que corresponde a la Consejería de Fomento y en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el pronunciarse definitivamente sobre dicho procedimiento.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Se hacen las siguientes consideraciones:

Primera.- Administración competente para la rectificación del error material. Del tenor del artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, resulta que la competencia para subsanar el error le corresponde a la Administración que dictó el acto que adolece de aquél.

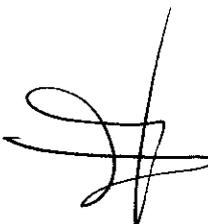
Así lo recoge además el dictamen nº 268/2008, de 17 de diciembre del Consejo Consultivo: *“la Administración competente para llevar a cabo la rectificación del presente error material, cuestión que es necesario dilucidar con precisión en este caso, al haberse cometido en un instrumento de planeamiento urbanístico en cuya elaboración, a través de un procedimiento bifásico, intervienen dos Administraciones – la local y la autonómica -, corresponde, a juicio de este Consejo, a la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara (en la actualidad de Ordenación del Territorio y Urbanismo) por ser este órgano colegiado el que realizó el acto de aprobación definitiva del POM que contiene el error que se subsana, con independencia de que el mismo pudiera traer causa de anteriores actos municipales de trámite.”*

Segunda.- Plazo para la rectificación del error material. El plazo para llevar a cabo la corrección del error, conforme se dice en el artículo indicado, la rectificación de errores materiales no está sujeta a limitación temporal alguna, pudiéndose iniciar el correspondiente procedimiento tanto de oficio

como a instancia del interesado, sin perjuicio de los límites impuestos con carácter general a las facultades de revisión por el Art. 110 de la ley 39/2015 de LPAC.

Tercera.- Procedimiento para acordar la rectificación de errores materiales. el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, *“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”*.

El dictamen del Consejo Consultivo establece: *“Al haber quedado constatado que este grafiado es fruto de un mero error material en la trama de determinados planos producido al realizar la transcripción de los que fueron sometidos a información pública, se puede efectuar por el órgano competente para ello su rectificación por el procedimiento previsto en el artículo 109.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre...”*



Cuarta. .- Contenido sustantivo de la rectificación:



A este respecto, el dictamen del Consejo Consultivo establece: *“El error al que se refiere este precepto presupone una discordia entre lo que la Administración pretendía expresar, la declaración de la voluntad administrativa y su efectiva formulación externa. El concepto de error de hecho o error material ha sido ampliamente ponderado por nuestra jurisprudencia, quedando caracterizado en su doctrina como aquél que resulte ostensible, manifiesto, indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos y exteriorizándose prima facie, por su sola contemplación. Además, la rectificación de errores no puede suponer la declaración de nulidad del acto que se rectifica, por lo que no es una modalidad de la revisión de oficio quedando limitado su uso a la subsanación de aquellos errores que permitan la subsistencia del acto que los contiene porque precisamente su corrección haga conforme lo formulado con lo pretendido.*

La doctrina jurisprudencial sobre el alcance del error material queda expuesta con toda claridad en la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de junio de 2001(Arz. RJ 2001,9512), a la que se remite la de 15 de febrero de 2006(Arz. RJ 2006 , 1754).

Aunque la subsanación del error material no debe afectar al contenido jurídico del acto en el que se inserta, sí puede determinar la supresión de los posibles derechos subjetivos que deriven del acto administrativo, es decir, opera tanto en relación con los actos declarativos como con los de gravamen (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de mayo de 1990; 27 de diciembre de 1991).”

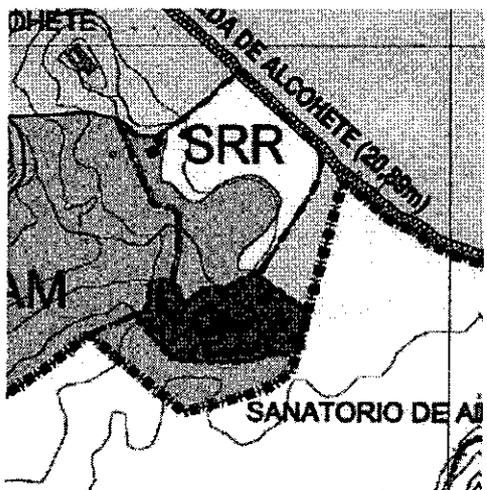


OBJETO DE LA CORRECCIÓN DEL ERROR

Rectificar la contradicción en la calificación de una porción de suelo rústico en la zona del enclave de Valdeluz que aparece grafiada en el plano 01 de clasificación de suelo como suelo rústico de protección natural y que no se ha grafiado de la misma forma en el plano 02

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Se justifica la propuesta del Ayuntamiento al revisar la distinta documentación planimétrica que forma parte del documento de planeamiento y donde aparece reflejada siempre la delimitación de zona a proteger por masa forestal incorporando la lengua de terreno indicada a excepción del plano 2 del POM denominado ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

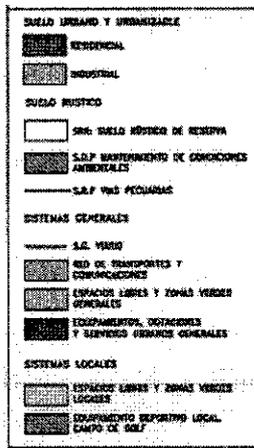


---	LÍMITE DE SUELO URBANO
- - -	LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE
---	LÍMITE DE SUELO RÚSTICO PROTEGIDO
---	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACION
■	SUELO URBANO
■	EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANO
■	SUELO URBANIZABLE
■	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
■	SUELO RÚSTICO PROTEGIDO
■	PROTECCIÓN AMBIENTAL
■	PROTECCIÓN DE RESERVAS (TIPO I y II)
■	PROTECCIÓN CULTURAL
■	PROTECCIÓN DE ALDEHESIOS
■	PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN ARQUEOLÓGICA
■	PROTECCIÓN DE PLANTACIONES AUTÓCTONAS
■	PROTECCIÓN NATURAL
■	PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
■	PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
ORDENACIÓN
CLASIFICACIÓN DE SUELO TERMINO MUNICIPAL
REFERENCIA: 200/1618
HOJA Nº: 1

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

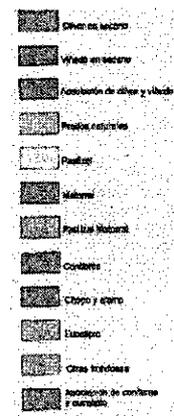
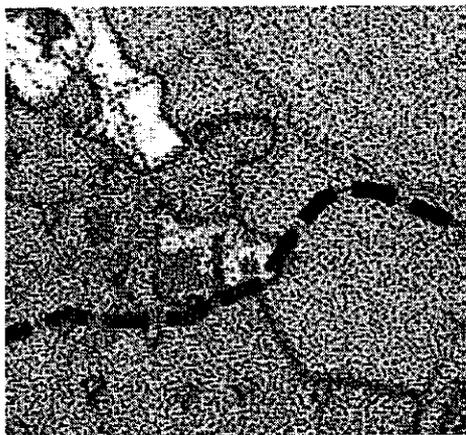


PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

ORDENACION

ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO

REFERENCIA: 2001/016
 FECHA: MARZO 2002
 HOJA Nº: 2



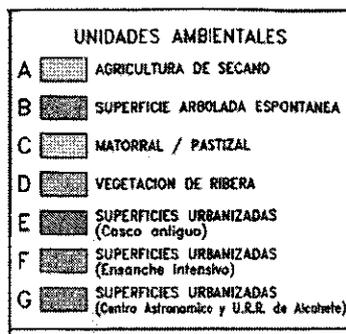
PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

INFORMACION

USOS DEL SUELO

REFERENCIA: 2001/016
 FECHA: JUNIO 2001
 HOJA Nº: 2

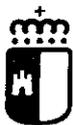
Igualmente dentro del documento de Memoria Ambiental se contempla en el plano de Unidades Ambientales la superficie arbolada.



ORDENACION

UNIDADES AMBIENTALES

REFERENCIA: 2001/016
 FECHA: JUNIO 2001



Una vez expuesta la jurisprudencia que detalla los requisitos que en los errores han de concurrir para interpretar su rectificación, basado en el art. 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y revisada la documentación del POM que justifica la existencia de error material en el Plano Nº 2-ORDENACIÓN-ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO, se ha de señalar:

- Que el error que se solicita enmendar se refiere a planimetría, y en concreto al tramado empleado en un ámbito de suelo rústico, en la zona colindante con el sector 1 (ESTACION AVE), en el enclave de Valdeluz.

A la vista de todo lo cual se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aceptación de la propuesta municipal de corrección de error material en cuanto a considerar que el plano Nº 2-ORDENACIÓN-ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO tiene un error en el grafismo empleado para el ámbito de Suelo Rústico, al no ser coincidente con los planos Nº1 de Clasificación de Suelo y Planos Nº 1 de Información y de Unidades Ambientales de la Memoria Ambiental, por lo que procede su rectificación conforme al plano remitido por el Ayuntamiento para su sustitución en el planeamiento general.

Finalizada la exposición, D. Antonio Dávila Serrano solicita información sobre la ubicación de la zona afectada por la modificación, procediendo la ponente a aclarar la zona de afección.

Tras el debate y a propuesta del Presidente, la Comisión, conformada con unanimidad de asistentes con el quorum requerido en segunda convocatoria, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, por unanimidad de asistentes, **APRUEBA LA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN EL POM DE YEBES DEL PLANO Nº 2-ORDENACIÓN-ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO –DE YEBES.,**

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que tras la publicación del Acuerdo que realice la Dirección Provincial, según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

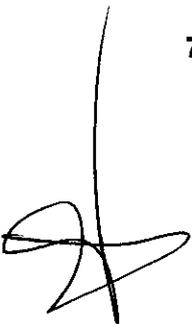
PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

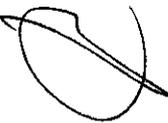
OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP



7º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural en parcela 237 del polígono 1 de proyecto de reparación de edificio principal bien protegido, del poblado de Miralcampo del término municipal de Azuqueca de Henares, solicitado por D. Fernando Prado González en representación de RELACIONAL INVERTOR S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).-

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



CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL EN PARCELA 237 DEL POLÍGONO 1 DE PROYECTO DE REPARACIÓN DE EDIFICIO PRINCIPAL BIEN PROTEGIDO, DEL POBLADO DE MIRALCAMPO DE AZUQUECA DE HENARES, GUADALAJARA.

CAL/18/02

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Reparación de cubierta casa Miralcampo.

Situación: Polígono 1. Parcela 237.

Superficie: según catastro: parcela 633.983 m2, superficie intervención (cubierta) 481 m2

Término Municipal de Azuqueca de Henares (Guadalajara)

Uso: **Vivienda adscrita al uso agrícola.**

Clasificación: **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural agrícola. Edificio principal incluido en el catálogo de Bienes protegidos.**

Planeamiento: Plan de ordenación Municipal. Aprobación definitiva 14/06/1999 y 3 modificaciones.

Promotor: RELACIONAL INVERTOR SL CIF B 84534668, representado por Fernando Prados González CIF 08966209G.

Recepción de Expte 17/01/2018 incompleto. Última subsanación 12/06/2018.

Según datos catastrales:



Parcela construida sin división horizontal

Localización: Polígono 1 Parcela 237
LA ISLA. AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)

Superficie gráfica: 633.893 m²

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma
HOTELERO	1	00	01	486	
SOPORT. 50%	1	00	01	20	
HOTELERO	1	01	01	506	
HOTELERO	1	02	01	117	
HOTELERO	1	00	02	422	
SOPORT. 50%	1	00	02	8	
HOTELERO	1	01	02	422	
HOTELERO	1	02	02	101	
HOTELERO	1	00	03	753	
SOPORT. 50%	1	00	03	56	
HOTELERO	1	01	03	753	
ALMACEN	1	00	03	14	
HOTELERO	1	00	04	388	
HOTELERO	1	00	05	237	
HOTELERO	1	01	04	237	
SOPORT. 50%	1	00	06	21	
ALMACEN	1	00	07	38	
ALMACEN	1	00	08	252	

II. OBJETO.

El promotor solicita calificación para reparación de cubierta del edificio principal perteneciente al Poblado de Miralcampo con una superficie aproximada de 481 m2. La parcela donde se ubica está clasificada como **Suelo Rústico No Urbanizable con Protección Estructural Agrícola**. El edificio objeto de intervención se encuentra en el Catálogo de Bienes Protegidos, apartado 3.1. Protección Individualizada, 3.1.2.2º orden. Protección Estructural, con el número 1.8., al que se le aplican las siguientes determinaciones:

b) Determinaciones.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, además de las autorizadas para el orden anterior, las obras de acondicionamiento.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos.

Se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalización y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno.

Antes de cualquier actuación, deberá solicitarse información de los servicios técnicos municipales, adjuntando cuantos planos y datos se requieran para la total definición del estado y características del edificio.

No se permite la demolición. En el caso de que el edificio se encuentre abandonado, se señala un plazo de dos años para su restauración y puesta en uso, contado a partir de la aprobación definitiva del Plan. Una vez transcurrido dicho plazo sin que dicha restauración se haya llevado a cabo, el Ayuntamiento podrá proceder a su expropiación.

En el último ejemplar de proyecto recibido se corrige el objeto indicando que **no supone un cambio de uso a hostelero, corrigiendo este término sin que el objeto de la calificación modifique el uso agrícola.**

La reparación de la cubierta es por tanto un acto adscrito al sector primario conforme se indica en el art 11.1.c) que dice:

Se entenderá incluidos en este supuesto tanto las edificaciones de nueva planta como las reformas o rehabilitaciones de edificaciones existentes que afecten a elementos estructurales o de fachada o de cubierta o que supongan un aumento en la superficie construida.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

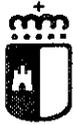
Según el planeamiento municipal la parcela se encuentra en **Suelo No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola** catalogado con Protección Individualizada, 3.1.2.2º orden, como se recoge en el punto anterior.

Conforme a lo indicado en el art 61 TRLOTAU:

La calificación urbanística del suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección.- En el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el artículo 54 de la presente Ley.

Por su parte el artículo 54 El régimen del suelo rústico dice lo siguiente:

1. En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:
.../...



2º. Los permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes:

.../...

d) La reforma o rehabilitación de edificaciones existentes dirigidas a su conservación y mantenimiento, que no afecte a elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores. Las limitaciones que en este apartado se establecen para la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, no serán aplicables a las edificaciones que estén en los supuestos y cumplan los requisitos establecidos en los siguientes apartados e) y f).

Artículo 54. 4. TRLOTAU:

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.

Artículo 64 El contenido y el procedimiento de las resoluciones requeridas para legitimar los actos promovidos por particulares:

.../...

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán, además, calificación urbanística previa a la licencia todos los actos previstos en el número 1 del artículo 54, con la excepción de los enumerados en su apartado 1º y en la letra a) del apartado 2º.

En todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente preceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del artículo 63.

Por su parte el planeamiento municipal determina lo siguiente:

24.4.2. Régimen Específico de los Núcleos de Población en Suelo Rústico

24.4.2.1. Ámbito.

Esta Norma regula la edificación y usos en los núcleos rurales.

Ubicados en el suelo rústico de protección estructural (SRPE) existen en la actualidad: Miralcampo y La Acequilla, que se recogen como tales en el POM y se grafían en los planos 5.1 y 5.2.

24.4.2.2. Determinaciones de uso y edificación.

Los usos admisibles en los núcleos de población citados serán los siguientes:

- Los característicos del suelo rústico en el que se sitúan.

Previo realización de un Plan Especial de Núcleo:

- Residencial (ligado a y complementario del uso principal).
- Hostelero
- Hotelero
- Dotacional.

Aprobado provisionalmente
por el A...

Dado que el objeto de la calificación urbanística no es un cambio de uso diferente del agrícola, no será exigible la previa aprobación del Plan Especial del Núcleo que menciona el apartado 24.4.2.2. del POM.

Las obras de reparación de cubierta en edificaciones del sector primario existentes no están prohibidas por el planeamiento.

El informe técnico municipal, indica que las obras son conformes con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable.

En virtud de la interpretación concordante de los artículos 61, 54.4 y 54.1 2º d) todos del TrLOTAU procede tramitar calificación urbanística a examinar por el órgano autonómico competente.

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, 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 la siguiente documentación:

- Escrito del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 27 de diciembre de 2017, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
 1. Solicitud de licencia urbanística para reparación de cubierta de la Casa de Miralcampo, situada en parcela 237 del polígono 1 de Azuqueca de Henares, presentada el 11 de abril de 2017 por RELATIONAL INVESTOR S.L.
 2. Requerimiento subsanación deficiencias, con fecha de 6 de junio de 2017.
 3. Remisión documentación requerida, con fecha de 6 de julio de 2017:
 - Escritura de apoderamiento de D. Fernando Prados González en nombre y representación de la sociedad RELATIONAL INVESTOR S.L.
 - Solicitud de licencia de obra mayor.
 - Solicitud de calificación urbanística.
 - Hoja de dirección de ejecución de la obra.
 - Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de la cubierta.
 4. Certificado de publicación en el tablón de anuncios, con fecha de 9 de octubre de 2017.
 5. Anuncio publicado en DOCLM con fecha de 23 de octubre de 2017.



6. Certificado de la Secretaría del Ayuntamiento sobre información pública y de no presentación de alegaciones, con fecha de 21 de diciembre de 2017.

- Remisión de informe de requerimiento al Ayuntamiento, con fecha de salida de 6 de marzo de 2018.
- Remisión de copia de requerimiento al interesado, con fecha de salida de 8 de marzo de 2018.
- Escrito del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 12 de junio de 2018, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
 1. Informe del Arquitecto municipal de 11 de mayo de 2018 sobre la no formación de núcleo y sobre conformidad de las obras con la ordenación urbanística y el planeamiento aplicable y justificando la consideración de otorgamiento de calificación urbanística para la conservación del edificio al ser este un edificio protegido en el POM.
 2. Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de la cubierta, de marzo de 2018. Nuevo ejemplar.

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 y 12, 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 TRLOTAU exige que en todos los casos se requerirán los informes sectoriales legalmente preceptivos, de acuerdo con lo previsto en el apartado a) número 1.2º del art. 63.

En el expediente consta:

NO CONSTA NINGUN INFORME SECTORIAL NI TAMPOCO SU SOLICITUD.

Sustantivos. La actuación de rehabilitación supone uno de los actos contemplados en el art 34 RSR.

Estos términos han sido informados favorablemente por el Técnico Municipal.

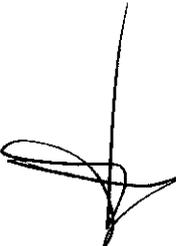
VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

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

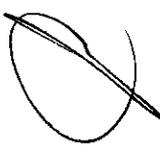
- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto. (art. 38.1.1º) RSR).

- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR dadas las características del Proyecto presentado, en concreto **“la reparación completa de la cubierta del edificio principal del poblado de Miralcampo”**, no se considera necesaria la replantación, a salvo de lo que pudiera indicar la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente.

-De acuerdo con el artículo 32.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. **En el presente caso la calificación no supone la autorización de otro uso que no sea el agrícola. Para cualquier otro uso requerirá calificación urbanística y aplicación de requisitos específicos al mencionado uso.**



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 con el contenido del apartado anterior, condicionada a la obtención de los informes y autorizaciones que pudieran ser preceptivos y en concreto el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes sobre patrimonio histórico, debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

El efecto de la resolución expresa favorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.10.a) del RSR, la continuidad de la tramitación del procedimiento conforme a las disposiciones comunes y específicas según la clase de licencia de que se trate, incluyendo, en caso de otorgamiento, las condiciones de la calificación dentro del contenido de la licencia.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.11 del RSR el otorgamiento de la calificación urbanística será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas de la misma, pero el Ayuntamiento podrá 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.



Concluida la exposición, interviene D. Antonio Dávila Serrano para destacar que, conforme dispone el artículo 27 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha, la actuación requerirá la autorización previa de la Consejería, por lo que propone que la aprobación quede condicionada a la obtención de esta última.

Toma la palabra la Dña. Sara Gómez Troyano para sugerir, en relación con la propuesta debatida, la conveniencia de solicitar informe de Sanidad sobre expedientes tramitados en las parcelas donde se ubica la actuación.

A este respecto se aclara que la calificación solicitada tiene como finalidad la reparación de la cubierta del inmueble.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad de miembros asistentes, acuerda, de conformidad con la propuesta de ponencia, **OTORGAR la calificación urbanística** en suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural para el proyecto de reparación de edificio principal, bien protegido, en la parcela 237 del polígono 1 del poblado de Miralcampo en Azuqueca de Henares, con los condicionantes indicados en el informe, sin que suponga la autorización de un uso distinto del agrícola y del que requeriría inicio de nuevo procedimiento de calificación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 63.1.2.a) del TRLOTAU y 43.9 RSR la eficacia de la calificación quedará condicionada a la incorporación al expediente presentado de los informes, autorizaciones y/o concesiones preceptivos, así como al cumplimiento de las indicaciones y medidas que puedan indicar los mismos, en particular, al informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes sobre patrimonio histórico, cuya obtención será comprobada por el Ayuntamiento en el procedimiento de obtención de licencia municipal, así como el cumplimiento de la totalidad de las medidas contenidas en los mismos.

Asimismo, corresponde al Ayuntamiento comprobar los requisitos establecidos en el art. 19 RSR y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

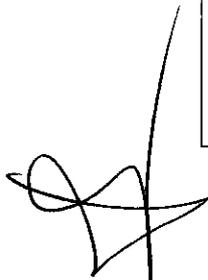
En cuanto al resto de los requisitos administrativos a que hace referencia el artículo 17 del RSR, el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afección real de la finca vinculada a las obras para las que se concede calificación y que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae calificación.
- Exigir la garantía que deberá prestar el interesado una vez otorgada la licencia municipal, por importe del 3% del coste de las obras a realizar.
- Comprobar que las obras cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, en la que se indique expresamente (artículo 40 RSR), que su caducidad implicará la de la calificación otorgada.

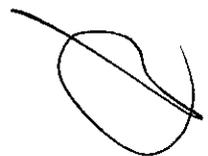
Conforme dispone el artículo 43.11 del RSR, la calificación urbanística favorable será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas de la misma, pero el Ayuntamiento podrá denegar la licencia o imponer condiciones 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.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 58 del TRLOTAU, los deberes y cargas previstos en la calificación, en relación con los usos y aprovechamientos en suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquellos, deberán constar en el Registro de la Propiedad.

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



8º.- Calificación urbanística para instalación de Centro de Telecomunicaciones situado en el polígono 2, parcela 287 del término municipal de Corduente, solicitado por Telecom Castilla-La Mancha, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).-



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

INFORME SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACION DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES POR TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A., EN EL POLÍGONO 2, PARCELA 287 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CORDUENTE (GUADALAJARA). Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010.

EXPTE: CAL/18/11

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Instalación de Centro de Telecomunicaciones

Situación: Polígono: 2. Parcela: 287. Término Municipal de Corduente (Guadalajara).

Código de localización: 19118D00200287000SU

Coordenadas UTM Huso 30, Sistema referencia ETRS 89: X 576003, Y 4516984

Clasificación: Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección Natural.

Planeamiento: Normas Subsidiarias Municipales. Fecha de aprobación definitiva: 27/05/1977.



Promotor: TELECOM CASTILLA LA MANCHA SA

Recepción de Expte: 17/05/2018. Nº Registro de entrada: 1642289, incompleto.

II. OBJETO.

Se ha aportado Proyecto de ejecución de la instalación, obrante en el expediente, del que se extrae lo siguiente:

Descripción general de la instalación: *"Infraestructuras necesarias de una estación base de Telecomunicaciones (BTS), así como la definición de la instalación de los equipos de telecomunicaciones y transmisión necesario"*

Consta de:

- Vallado perimetral de 5,00 X 5,50 m.
- Torre de celosía de 20,00 m.
- Antenas de telecomunicaciones.
- Equipo de telecomunicaciones.
- Losa de hormigón de 1,10x3,00 m.
- Acometida a cuadro eléctrico.
- Arqueta para cableado.
- Cuadro eléctrico.
- Líneas de tierras, así como pletinas de tierras para equipos de antenas.
- Rejiband para el paso de tiradas coaxiales.

III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.4 del TRLOTAU establece que, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no las prohíba y cuenten con los informes y autorizaciones previstos en normativa de aplicación, 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"*.

El art 61 TRLOTAU por su parte dice que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección solo podrá atribuirse calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art 54 de la TRLOTAU.

El Art. 37.2. del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el Art. 11 a excepción de los actos no constructivos precisos para la utilización agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén adscritos y la división de fincas o la segregación de terrenos.

La instalación proyectada no está prohibida por el planeamiento.

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018

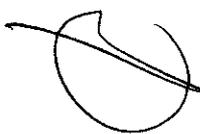
El presente informe se emite para la Calificación Urbanística de la realización de estación base en **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural por estar en el Parque Natural del Alto Tajo.**

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

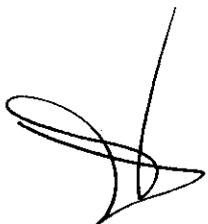
En cuanto a la competencia de la Dirección Provincial de Fomento para el otorgamiento de la calificación interesada, viene atribuida por el art. 64.4 del TRLOTAU y respecto a la del órgano de la Consejería el Art. 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010, por el que se regulan los órganos 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.

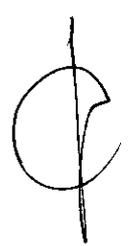
En cuanto al procedimiento para el otorgamiento de la calificación cuando corresponda a la Consejería se ha de seguir los trámites del art. 64.5 del TRLOTAU y del art. 43 del Reglamento de Suelo Rústico.

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

- 
- Escrito del Ayuntamiento de Corduente a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 17 de mayo de 2018, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
1. Solicitud de licencia de obras y actividad para instalación de centro de telecomunicaciones en polígono 2 parcela 287 de Cuevas Labradas (Corduente), presentada el 12 de abril de 2017 por TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A.
 2. Informe de Secretaría, con fecha de 24 de abril de 2017.
 3. Informe de los servicios técnicos municipales, con fecha de 8 de mayo de 2017.
 4. Anuncio del Ayuntamiento de 11 de mayo de 2017, sobre apertura de información pública.
 5. Anuncio publicado en **DOCLM con fecha de 5 de octubre de 2017.**
 6. Publicación de anuncio en el **periódico Nueva Alcarria, con fecha de 13 de octubre de 2017.**
 7. Certificado del Ayuntamiento de **no alegaciones**, con fecha de **18 de diciembre de 2017.**
 8. Solicitud de informe al Servicio de Patrimonio, con fecha de 11 de mayo de 2017.
 9. **Resolución favorable del Servicio de Patrimonio, con fecha de 23 de mayo de 2017.**
 10. **Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías, con fecha de 30 de mayo de 2017, sobre aprobación de la estación por la Comisión de Redes.**
 11. Solicitud de informe al Servicio de Medio Ambiente, con fecha de 11 de mayo de 2017.
 12. Informe del Servicio de Medio Ambiente, con fecha de 22 de junio de 2017, sobre la necesidad de evaluación de impacto ambiental simplificada.
 13. Comunicación del Servicio de Urbanismo sobre la necesidad de calificación urbanística, con fecha de entrada de 20 de junio de 2017.
- 



- 
14. Informe del Servicio de Medio Ambiente, de fecha 9 de octubre de 2017, de necesidad de sometimiento al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
 15. Contestación del Ayuntamiento al Servicio de Medio Ambiente, con fecha de 17 de octubre de 2017, de no sugerencias a consultas previas en el procedimiento de EIA.
 16. **Resolución de 16/01/2018 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, por la que se formula informe de impacto ambiental.**
 17. Publicación en DOCLM de la Resolución de 16/01/2018.
 18. **Comunicación del Servicio de Medio Ambiente al Servicio de Industria y Energía, con fecha de 16 de marzo de 2018, sobre modificación no sustancial de la Resolución de informe de Impacto Ambiental.**
 19. Informe-propuesta de Secretaría, con fecha de 12 de abril de 2018.
 20. Resolución de Alcaldía, con fecha de 25 de abril de 2018.



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 constan los siguientes informes:

- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y Nuevas Tecnologías, con fecha de 30 de mayo de 2017, sobre aprobación de la estación por la Comisión de Redes.
- Resolución favorable del Servicio de Patrimonio, con fecha de 23 de mayo de 2017.
- Resolución de 16/01/2018 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, por la que se formula informe de impacto ambiental.

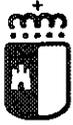
- Comunicación del Servicio de Medio Ambiente al Servicio de Industria y Energía, con fecha de 16 de marzo de 2018, sobre modificación no sustancial de la Resolución de informe de Impacto Ambiental.

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 las fincas 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 obras, 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.



Conforme al informe técnico municipal considerando informe favorable **condicionado al otorgamiento de la correspondiente calificación urbanística previa a la licencia.**

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.

Del informe técnico municipal se deduce el cumplimiento de dichas determinaciones.

La altura de la torre de 20 metros excede del límite establecido por reglamento si bien se entiende la excepción por necesidades de la actividad.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLOTAU y 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 específico carácter dotacional –Centro de telecomunicaciones- 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, en especial de los requisitos ambientales que se desprenden de la Consejería de Agricultura establecidas en la resolución de 16/01/2018 de la Dirección Provincial de esa Consejería (Expte: PRO-GU-17-0437)

VII. CONCLUSIÓN.

A la vista de cuanto queda expuesto anteriormente estos Servicios proponen que por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo **se apruebe la excepción de la altura de la torre de celosía de 20 metros por ser necesaria para la actividad y se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe.**

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, a materializar 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.

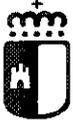
Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad de miembros asistentes, acuerda, de conformidad con la propuesta de ponencia, **OTORGAR la calificación urbanística** para instalación de Centro de Telecomunicaciones por Telecom Castilla la Mancha S.A., en el polígono 2, parcela 287 en el término municipal de Corduente, autorizando la excepción de altura máxima de la torre de celosía, con los condicionantes indicados en el informe.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 63.1.2.a) del TRLOTAU y 43.9 RSR la eficacia de la calificación quedará condicionada a la incorporación al expediente presentado de los informes, autorizaciones y/o concesiones preceptivos, así como al cumplimiento de las indicaciones y medidas que puedan indicar los mismos, en particular, a los indicados en el informe de impacto ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, cuyo cumplimiento será comprobado por el Ayuntamiento.

Asimismo, corresponde al Ayuntamiento el deber de comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

En cuanto al resto de los requisitos administrativos a que hace referencia el artículo 17 del RSR, el Ayuntamiento de Corduente deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afección real de la finca vinculada a las obras para las que se concede calificación y que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae calificación.



- Exigir la garantía que deberá prestar el interesado una vez otorgada la licencia municipal, por importe del 3% del coste de las obras a realizar.

- Comprobar que las obras cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, en la que se indique expresamente (artículo 40 RSR), que su caducidad implicará la de la calificación otorgada.

Conforme dispone el artículo 43.11 del RSR, 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 de la misma, 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.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 58 del TRLOTAU, los deberes y cargas previstos en la calificación, en relación con los usos y aprovechamientos en suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquellos, deberán constar en el Registro de la Propiedad.

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

9º.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de dos plantas solares fotovoltaicas, Torija II NORTE y Torija II SUR de 4'78 MW y 4'98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, en el polígono 514, parcela 4 y 5 del término municipal de Torija, solicitado por SOLAR CLEAN ENERGY, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).-

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

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO PARA INSTALACIÓN DE DOS PLANTAS SOLARES FOTOVOLTAICAS, TORIJA II NORTE Y TORIJA II SUR DE 4,78 MW Y 4,98MW, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN SUBTERRÁNEA DE 20 KV, EN EL POLIGONO 514 PARCELA 4 Y 5, EN EL MUNICIPIO DE TORIJA, GUADALAJARA. (ART 64.4 TRLOTAU).

CAL/18/09

I. ANTECEDENTES.

Proyecto: Instalación de Plantas Solares Fotovoltaica de 10 Mw, y Proyecto Línea de evacuación desde planta a Subestación Eléctrica.

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018

Situación: Parcela 4 y 5 del polígono 514. Central solar fotovoltaica de 10Mw. Término Municipal de Torija (Guadalajara)

Línea de evacuación: En suelo rústico: polígono 514, parcelas 4 y 5; polígono 512, parcela 9001; polígono 502 parcela 9010; polígono 503 parcela 12.

Superficie: 32,52 Ha.

Clasificación: Suelo Rústico de Reserva

Planeamiento: Plan de Ordenación Municipal de Torija. Aprobadas el 03/02/2003

Promotor: SOLAR CLEAN ENERGY SL.

Autor del Proyecto Plantas: Juan Cuartero Cejalvo, Ingeniero Industrial colegiado 16.153 COIM.

Autor del Proyecto de Línea de evacuación: Amando Navarro González I.T.Industrial Col nº 1.162.

Recepción de Expte: 26 de abril de 2018. Nº Registro de entrada: 1386696.

II. OBJETO.

En la documentación se incorporan dos proyectos diferenciados para la instalación de dos Plantas Solares Fotovoltaicas respectivamente, **Norte II y Sur II**, y ubicadas conjuntamente sobre las **parcelas 4 y 5 del polígono 514**. Según consta en las correspondientes memorias de los Proyectos de Ejecución el objeto del mismo es la instalación de dos plantas solares fotovoltaica con conexión a la red de cada una de ellas con una potencia de 4,78 MW.

Energía generada de cada planta será de 10.034 MWh/año. Constará cada una de 252 seguidores monofila de 60 módulos, además de Centro de Transformación, Centro de protección y medida y Caseta de comunicaciones.

Polígono 514, Parcela 4, superficie 76.294 m2.

Polígono 514, Parcela 5, superficie 248.997 m2.

Superficie catastral total de las parcelas: **325.291 m2**.

Superficie de las parcelas que ocuparan las plantas solares fotovoltaicas: **281.734,8m2**, correspondiéndose la misma a la suma de la superficie vallada perimetralmente y los viales de acceso.

El aprovechamiento otorgado será sobre ambas parcelas y para el conjunto de la instalación Torija II Norte y Torija II Sur.

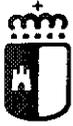
III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

El Art. 54.1.3º del TRLOTAU establece que en suelo rústico de reserva podrán realizarse, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística en los términos establecidos en el propio TRLOTAU y siempre y cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, 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.

El Art. 37 del RSR establece que "en suelo rústico de reserva requerirán calificación urbanística, previa licencia municipal: b) Los actos y construcciones relacionados con los usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada."

IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25/07/2018



En cuanto a la competencia de la Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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 lo siguiente:

— Escrito del Ayuntamiento de Torija a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 26 de abril de 2018, en el que se remite copia en CD de la siguiente documentación:

1. Solicitudes de licencia para construcción de dos plantas solares fotovoltaicas en parcelas 4 y 5 del polígono 514 de Torija, presentadas el 18 de julio de 2017 por SOLAER CLEAN ENERGY 4 S.L.
2. Proyectos de evacuación instalaciones fotovoltaicas Torija II Norte y Torija II Sur, de junio de 2017.
3. Proyectos de actividad para plantas solares fotovoltaicas Torija II Norte y Torija II Sur, de fecha 6 de julio de 2017.
4. Solicitud de evaluación de impacto ambiental, con fecha de 18 de julio de 2017.
5. Informes del arquitecto municipal sobre calificación urbanística, de fecha 24 de julio de 2017.
6. Informe del arquitecto municipal sobre compatibilidad urbanística, de fecha 30 de mayo de 2017.
7. Requerimiento de subsanación deficiencias al promotor, con fecha de salida de 10 de agosto de 2017.
8. Contestación del promotor, con fecha de entrada de 11 de septiembre de 2017.
9. Informe de Secretaría, de fecha 10 de agosto de 2017.
10. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, con fecha de 10 de agosto de 2017.
11. Solicitud de informe a la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes, con fecha de 10 de agosto de 2017.
12. Informe del Servicio de Medio Ambiente de necesidad de EIA, con fecha de salida de 30 de agosto de 2017.
13. Informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de no afectación a ningún área protegida, con fecha de 12 de septiembre de 2017.
14. Comunicación del Servicio de Medio Ambiente de apertura de consultas previas en el procedimiento de EIA, con fecha de salida de 21 de diciembre de 2017.
15. Informe favorable del Servicio de Cultura, con fecha de salida de 15 de enero de 2018.
16. Anuncio del Ayuntamiento de 28 de febrero de 2018, sobre apertura de información pública.
17. Anuncio publicado en DOCLM con fecha de 28 de febrero de 2018.
18. Publicación de anuncio en el periódico Nueva Alcarria, con fecha de 2 de marzo de 2018.
19. Certificado del Ayuntamiento de no alegaciones, con fecha de 25 de abril de 2018.

20. Resolución de 12/03/2018, de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto.

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 constan:

- Resolución de 12/03/2018 de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural donde se formula informe de impacto ambiental del proyecto estimando no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente siempre que se cumplan las medidas ambientales propuestas por el promotor y los requisitos ambientales del informe ambiental.
- Informe favorable del Servicio de Cultura, con fecha de salida de 15 de enero de 2018.
- Escrito del Ayuntamiento de Torija a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 18 de junio de 2018, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
 1. Correo de Enagás de fecha 17 de abril de 2018, informando del órgano competente para la realización de las solicitudes de cruces y permiso de construcción de planta fotovoltaica en la zona de afección del gaseoducto ALGETE-YELA.
 2. Solicitud del promotor a la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara, con fecha de entrada de 24 de abril de 2018, de cruces y permiso de construcción de planta fotovoltaica y línea de evacuación en la zona de afección del gaseoducto ALGETE-YELA.
 3. Solicitud del promotor a la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo, con fecha de entrada de 18 de julio de 2017, de autorización administrativa para la ejecución de instalación solar fotovoltaica "Torija II Norte" y su evacuación hasta la subestación "ST Torija".
 4. Solicitud del promotor a la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo, con fecha de entrada de 18 de julio de 2017, de autorización administrativa para la ejecución de instalación solar fotovoltaica "Torija II Sur" y su evacuación hasta la subestación "ST Torija".



- Escrito de SOLAER CLEAN ENERGY 4 S.L. a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 19 de junio de 2018, en el que se remite copia de la igual documentación anterior.

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela 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 obras, 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) establece que 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 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.

Igualmente el Art. 29.1 y 3 del Reglamento de Suelo Rústico establece que "las instalaciones hidráulicas, energéticas, de telecomunicaciones, de tratamiento de residuos o de comunicaciones y transportes de titularidad privada, ya vayan a prestar un servicio público o sean para uso privativo, sólo podrán implantarse en suelo rústico de reserva cuando la ordenación territorial y urbanística no los prohíba, debiendo acreditar su necesidad de emplazamiento en suelo rústico. 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.

Constan en el expediente el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente.

El Ayuntamiento de Torija 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 establece que serán determinaciones subsidiarias para las construcciones, en tanto no exista regulación expresa en el planeamiento:

- a) Tener carácter de aisladas.

- b) Retranquearse, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos.

En el Anejo 6 del proyecto se justifica el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias, así como en los informes del Técnico municipal.

VI. CONTENIDO DE LA CALIFICACIÓN.

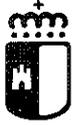
De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística que deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (art. 38.1.1º RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en la Resolución de la DP de Agricultura, Medio Ambiente y desarrollo Rural de 12/03/2018 DOCM 57 de 21/03/2018.
- Conforme al art 64.2.2º se deberá fijar la superficie de replantación a razón del 50 % de la superficie de la finca pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas para mayor integración con el entorno y siguiendo las consideraciones del órgano ambiental.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la construcción e instalación de la planta fotovoltaica, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo teniendo en cuenta el apartado 4.10 de la Resolución por la que se formula Informe de impacto ambiental del proyecto, al término de la actividad y, en todo caso, una caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

La calificación otorgada se realiza sobre las parcelas 4 y 5 del polígono 514 y para ambas instalaciones denominadas Torija II Norte y Torija II Sur.

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 sobre las parcelas 4 y 5 del polígono 514 en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento de Torija proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, quedando **condicionada a la autorización administrativa y aprobación del proyecto solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo así como de la autorización sobre cruzamiento con el gaseoducto Algete-Yela solicitado a la Subdelegación de Gobierno en Guadalajara, Dependencia del Área de Industria y Energía.**



El Ayuntamiento deberá comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorgue e incorporar a la licencia el contenido de la calificación que se otorga.

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.

La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

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 las 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.

Finalizada la exposición, toma la palabra D. Jesús Tejero Cavero en relación con el contenido del informe de impacto ambiental, en particular respecto a las condiciones establecidas en el mismo para el cumplimiento de las medidas compensatorias a que hace referencia el artículo 38 del Reglamento del Suelo Rústico, aclarando las condiciones de las medidas impuestas en el informe incorporado al expediente que serán fijadas definitivamente con intervención del Ayuntamiento de Torija y de la Dirección General del Política Forestal.

Tras su intervención, tanto la ponente como el Presidente solicitan que se haga constar en el acuerdo la forma en que han de cumplirse las determinaciones compensatorias, según la interpretación realizada en el informe de impacto ambiental.

Tras la exposición del informe y la oportuna deliberación la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por unanimidad de miembros asistentes, acuerda, de conformidad con la propuesta de ponencia, **OTORGAR la calificación urbanística** para instalación de dos plantas solares fotovoltaicas, Torija II norte y Torija II sur de 4,78 mw y 4,98mw, y línea de evacuación subterránea

de 20 kv, en el polígono 514 parcela 4 y 5, en el municipio de Torija, con los condicionantes indicados en el informe.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 63.1.2.a) del TRLOTAU y 43.9 RSR la eficacia de la calificación quedará condicionada a la incorporación al expediente presentado de los informes, autorizaciones y/o concesiones preceptivos, así como al cumplimiento de las indicaciones y medidas que puedan indicar los mismos, en particular, a los indicados en el informe de impacto ambiental de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara, cuyo cumplimiento será comprobado por el Ayuntamiento. Respecto al cumplimiento de las medidas del artículo 64.2.2º del TRLOTAU y artículo 38.1.2º del RSR, habrá de estarse a lo dispuesto en el informe de impacto ambiental sobre las condiciones en que se efectuarán las medidas de preservación de los valores naturales del entorno.

Asimismo, corresponde al Ayuntamiento comprobar los requisitos establecidos en el art. 29 RSR y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

En cuanto al resto de los requisitos administrativos a que hace referencia el artículo 17 del RSR, el Ayuntamiento de Torija deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afección real de la finca vinculada a las obras para las que se concede calificación y que la finca registral afectada se corresponde con las parcelas sobre las que recae calificación.
- Exigir la garantía que deberá prestar el interesado una vez otorgada la licencia municipal, por importe del 3% del coste de las obras a realizar.
- Comprobar que las obras cuenten con la cobertura formal y material de licencia en vigor, en la que se indique expresamente (artículo 40 RSR), que su caducidad implicará la de la calificación otorgada.

Conforme dispone el artículo 43.11 del RSR, 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 de la misma, 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.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 58 del TRLOTAU, los deberes y cargas previstos en la calificación, en relación con los usos y aprovechamientos en suelo rústico, así como los que además resulten de las condiciones legítimas de la calificación acordada y de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquellos, deberán constar en el Registro de la Propiedad.

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



Castilla-La Mancha

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

[Empty rectangular box]

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

10º.- Ruegos y preguntas.-

Abierto el turno por el Presidente, ninguno de los asistentes tomó la palabra.

Sin más asuntos que tratar se da por finalizada la reunión siendo las 11,15 horas del día anteriormente citado, de lo que yo, como Secretario, doy fe, con el visto bueno del Sr. Presidente.

El Presidente de la CPOT y U

El Secretario de la CPOT y U



