

**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DIA 16 DE OCTUBRE DE 2018.**

En Guadalajara, siendo las 10:00 horas del día 16 de octubre 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 Ejercito, 8-1ª Planta.

**Asisten:**

**Presidente:**

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

**Secretario:**

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

**Vocales:**

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

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

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

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

D. Carlos Urabayen Reyes (Representante de la Consejería competente en materia de Accesibilidad)

D. Juan José Álvarez García (Representante de la Agencia del Agua de Castilla- La Mancha).

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

D. Jesús Gómez Merino (Representante de la Consejería con competencia en materia de Industria).

D. Eva Guadalupe Plaza Ávila (vocal nombrado por Resolución de la Consejera de Fomento a propuesta de la Federación de Municipios y Provincias de CLM).

D. Javier Álvarez Rodríguez (Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo).


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

D. Ángel Luis Lorenzo Medel (Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha).


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).

---

**No asisten:**



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), que excusa su asistencia.



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

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

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

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).

Asiste del Servicio de Urbanismo Dña. Carolina Oliver Cerrada

**ORDEN DEL DÍA**

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 31 de agosto de 2018.



PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

2º.- Informe Técnico-Jurídico de la Modificación Puntual del Proyecto de Urbanización, incluido en la Alternativa Técnica, del PAU nº 261/2015 del Sector SP.PP 100 "Ciudad del Transporte" en el término municipal de Marchamalo (Informe según art. 111.3 y 122.1 del TRLOTAU).



ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

3º.- Calificación urbanística del proyecto para la construcción de nave almacén de cereales en el polígono 1, parcelas 349 y 350, en suelo rustico de reserva del término municipal de Viñuelas, promovido por D. Germán Fernández Echeverría (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).

4º.- Calificación urbanística para instalación de centro de telecomunicaciones, promovido por TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A., en el polígono 504, parcela 5010 en el núcleo de Alcuneza del

municipio de Sigüenza (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

**5º.- Ruegos y preguntas.**

Comprobada la existencia de cuórum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, el Presidente excusa la asistencia del Director General y tras agradecer la comparecencia a los presentes, da por iniciada la sesión.

**ORDEN DEL DÍA**

**1º.- Aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 31 de agosto 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

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

**2º.- Informe Técnico-Jurídico de la Modificación Puntual del Proyecto de Urbanización, incluido en la Alternativa Técnica, del PAU nº 261/2015 del Sector SP.PP 100 "Ciudad del Transporte" en el término municipal de Marchamalo (Informe según art. 111.3 y 122.1 del TRLOTAU).-**

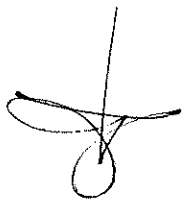
Toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el contenido del informe que se transcribe a continuación:

**INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO DE GUADALAJARA EN RELACION A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PAU SP-100 "CIUDAD DEL TRANSPORTE" A PETICION DEL AYUNTAMIENTO DE MARCHAMALO (Art. 111.3 TrLOTAU, Art. 147 RP)**

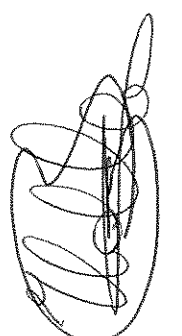
**COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO**

**EXPEDIENTE: PLAN/18/16**

1. OBJETO DEL INFORME.....	1
2. DOCUMENTACIÓN APORTADA.....	2
3. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....	5
4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN .....	5
5. OBSERVACIONES.....	8
6. CONCLUSIÓN.....	9



**1. OBJETO DEL INFORME**



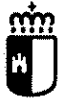
Por parte del Ayuntamiento de Marchamalo se ha remitido documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR SP-PP-100 "CIUDAD DEL TRANSPORTE" para la emisión del correspondiente Informe Técnico- Jurídico, en cumplimiento a lo establecido en los art 111.3 en el art. 122.1 del TRLOTAU, en relación con el art 147.1 del RP y de conformidad con el art. 38.1.b del mismo, a los efectos del pronunciamiento *"sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la Ordenación Urbanística aplicable."*

**2. DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Por el Ayuntamiento de Marchamalo

Con fecha 9-10-2018 se ha registrado la solicitud del Ayuntamiento de Marchámalo para Informe de la Modificación del Proyecto de Urbanización del SP.pp.100. Junto a la solicitud se ha entregado en formato digital copia del Expediente Administrativo y documentación técnica en formato PDF, ordenado, conformado por los siguientes documentos:

Diligencia del secretario municipal *"DILIGENCIA: La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que la documentación técnica que a continuación se relaciona (22 documentos), integra*

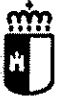


la Modificación Puntual nº 3 del Programa Actuación Urbanizadora PAU 261/2015 de la Alternativa Técnica del PAU en lo que respecta al Proyecto de Urbanización, solicitada el día 27/03/2018, y sometida a trámite de información pública por Decreto 569/2018 de 13 de agosto.”

El archivo contiene los siguientes documentos:

25. Documento Técnico sometido a INFORMACION PUBLICA - Modificación nº 3 del PAU - Proye...
- 20180814\_Diligencia sobre documentación técnica sometida a información pública.pdf
  - MP3PAU-PU (1-22)\_TOMO 0\_Justificación de cambios en PU Modificado\_MA\_Dic-17\_FD\_signe...
  - MP3PAU-PU (2-22)\_TOMO 1\_Memoria Resumen\_MA\_Dic-17\_FD\_signed RE 330.pdf
  - MP3PAU-PU (3-22)\_TOMO 2\_Viario y Pavimentación\_MA\_Jun-18\_FD\_signe.pdf
  - MP3PAU-PU (4-22)\_TOMO 3\_Red de Saneamiento\_MA\_Dic-17\_FD\_signed RE .pdf
  - MP3PAU-PU (5-22)\_TOMO 4\_Red Abastecimiento\_MA\_Dic-17\_FD\_signed RE .pdf
  - MP3PAU-PU (6-22)\_TOMO 4 bis (1de2)\_Abastecimiento proyecto de mejora de red\_MA\_Dic-17\_...
  - MP3PAU-PU (7-22)\_TOMO 4 bis (2de2)\_Abastecimiento proyecto de mejora de red\_MA\_Dic-17\_...
  - MP3PAU-PU (8-22)\_TOMO 5\_Jardinería\_MA\_Jun-18\_FD\_signed RE 330.pdf
  - MP3PAU-PU (9-22)\_TOMO 6\_Media y Baja Tensión\_MA\_Dic-17\_FD\_signed .pdf
  - MP3PAU-PU (10-22)\_TOMO 6 bis\_Anexo Calculos\_MA\_Jun-18\_FD\_signed RE.pdf
  - MP3PAU-PU (11-22)\_TOMO 7\_Red de Alumbrado\_MA\_Jun-18\_FD\_signed RE 3.pdf
  - MP3PAU-PU (12-22)\_TOMO 8\_Red de Telefonía\_MA\_Dic-17\_FD\_signed RE .pdf
  - MP3PAU-PU (13-22)\_TOMO 9\_Red de Gas Natural\_MA\_Dic-17\_FD\_signed.pdf
  - MP3PAU-PU (14-22)\_Anexo 1\_ESS Completo\_MA\_Dic-17 (E-RE-108).pdf
  - MP3PAU-PU (15-22)\_Anexo 2.1 - PORTADA GEOTECNICO MARCHAMALO (E-RE).pdf
  - MP3PAU-PU (16-22)\_Anexo 2.2 - Estudio geotecnico pag 1 a 50 (E-RE-.pdf
  - MP3PAU-PU (17-22)\_Anexo 2.3 - Estudio geotecnico pag 51 a 100 (E-R.pdf
  - MP3PAU-PU (18-22)\_Anexo 2.4 - Estudio geotecnico pag 101 a 125 (E-.pdf
  - MP3PAU-PU (19-22)\_Anexo 3\_Gestión de residuos\_MA\_Dic-17 (E-RE-108).pdf
  - MP3PAU-PU (20-22)\_Subsanación deficiencias SP-100 Marchamalo JUL-18\_FD\_signed- (01\_08\_...
  - MP3PAU-PU (21-22)\_Características de caudalímetros de fecales (08\_08\_2018 E\_RE\_339).pdf
  - MP3PAU-PU (22-22)\_Escrito aclaración equipos de medida (09\_08\_2018 E-RE-342).pdf

Junto al documento técnico se ha aportado el expediente administrativo con los siguientes documentos:



- 01. Detelosa\_Presentación Modificado PU (27\_03\_2018 E-RE-107 -108 y -109).pdf
- 02. Certificado\_Recibo-2018-E-RE-107.pdf
- 03. Certificado\_Recibo-2018-E-RE-108.pdf
- 04. Certificado\_Recibo-2018-E-RE-109.pdf
- 05. Informe arquitecto SP100\_PU\_ModMayo2018.pdf
- 06. Informe favorable Ingeniero Municipal Subestacion Electrica y a delimitacion de linderos.pdf
- 07. Informe Ingeniero Municipal relativo al Proyecto de Urbanización.pdf
- 08. Proyecto presentado en la Consejería 2 (E 2361).pdf
- 09. Certificado\_Recibo-2018-E-RC-2361.pdf
- 10. Informe definitivo Ingeniero Municipal relativo al Proyecto de Urbanización.pdf
- 11. Traslado informes técnicos a Detelosa.pdf
- 12. Certificado\_Minuta-2018-S-RE-228.pdf
- 13. Justificante de Recepción en Sede electrónica 2018-S-RE-228.pdf
- 14. Detelosa\_Completa documentacion anterior para cumplir requerimiento\_Instancia firmada-20...
- 15. Características de caudalímetros de fecales\_08\_08\_2018 E\_RE\_339.pdf
- 16. Certificado\_Recibo-2018-E-RE-339.pdf
- 17. Instancia firmada-2018-E-RE-342.pdf
- 18. DETELOSA - Escrito aclaración equipos de medida (09\_08\_2018 E-RE-342).pdf
- 19. Certificado\_Recibo-2018-E-RE-342.pdf
- 20. Informe arquitecto Subsanciones SP100\_PU\_ModMayo2018b.pdf
- 21. Providencia de Alcaldía.pdf
- 22. Informe de Secretaria sobre legislacion aplicable.pdf
- 23. Informe Ingeniero Municipal.pdf
- 24. Resolución\_DECRETO 2018-0569 [Resolucion de Alcaldia].pdf
- 26. Remision a MEDIO AMBIENTE de la Modificacion del Proyecto de Urbanización propuesta\_RS 1...
- 27. Certificado\_Minuta-2018-S-RC-1542.pdf
- 28. AR 1542 (ENVIADO POR ORVE EL 22\_8\_2018).pdf
- 29. Remision a BIENESTAR SOCIAL de la Modificacion del Proyecto de Urbanización propuesta\_RS ...
- 30. Certificado\_Minuta-2018-S-RC-1543.pdf
- 31. AR 1543 (ENVIADO POR ORVE EL 22\_8\_2018).pdf

- 32. Remision a AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA de la Modificacion del Proyecto de Urbanización prop.
- 33. Certificado\_Minuta-2018-S-RE-279.pdf
- 34. Certificado\_Justificante de Recepción en Sede electrónica 2018-S-RE-279.pdf
- 35. Publicación anuncio DOCM.pdf
- 36. Publicación anuncio en el periódico Nueva Alcarria.pdf
- 37. Direccion Provincial Consejeria de Bienestar Social\_Respuesta sobre accesibilidad\_E 3274.pdf
- 38. Certificado\_Recibo-2018-E-RC-3274.pdf
- 39. Certificado\_Certificado de Secretaría de las Alegaciones Presentadas.pdf
- 40. Certificado sobre no constancia de emision del informe solicitado a Direccion Provincial de Medio Am..
- 41. Remision expediente a Junta de Comunidades para su informe.pdf

Por otra parte se ha remitido igualmente copia del expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial en soporte PDF, una vez ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal, de los siguientes documentos:

- 01\_Certificado sobre de alegaciones en fase de información pública.pdf
- 02\_Traslado a Detelosa Informe de la Comision Provincial\_S-RE-304.pdf
- 03\_1\_Detelosa\_Subsanacion deficiencias observadas por la CPOTU\_Instancia firmada-2018-E-RE-391.pdf
- 03\_2\_Ayto March presentación subsanación MP PP (sep 18)\_E-RE-391.pdf
- 03\_3\_I-1\_Situación MP SUPERPOSICION SEPT 18 I\_signed\_E-RE-391.pdf
- 03\_4\_O-3\_Calificación del Suelo MP SEPTIEMBRE 18\_signed\_E-RE-391.pdf
- 03\_5\_O-3.2\_Calificación del Suelo.MP SEPT 18\_signed\_E-RE-391.pdf
- 03\_6\_O-8\_Red Viaria. Accesibilid MP sept 18\_signed\_E-RE-391.pdf
- 03\_7\_Certificado\_Recibo-2018-E-RE-391.pdf
- 04\_Informe arquitecto ERE00852018d.pdf
- 05\_Informe de Secretaría - Propuesta de Resolución-1.pdf
- 06\_Certificado acuerdo Pleno aprobacion Plan Parcial.pdf

#### OBSERVACIONES:

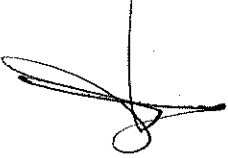
- Toda la documentación ha sido presentada digitalmente en formato PDF. La documentación en formato papel, debidamente diligenciada correspondiente a la Modificación Aprobada, deberá presentarse para su archivo y consulta en esta Dirección Provincial.



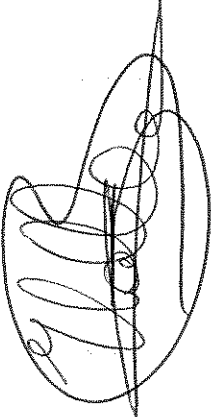
### 3. ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Con fecha 2 de febrero de 2000 fue aprobado el PGOU (POM) de Guadalajara de forma definitiva.

Con fecha 18 de marzo de 2005 se suscribe por los Ayuntamientos de Guadalajara y Marchamalo un Convenio de colaboración a los efectos de llevar a cabo la MP del PGOU de Guadalajara para la implantación de la Ciudad del Transporte, situada sobre suelos pertenecientes al Término Municipal de Guadalajara y al Término Municipal de Marchamalo.



Con fecha 13 de abril de 2009 se aprueba definitivamente por orden del Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda la Modificación Puntual del PGOU de Guadalajara al objeto de reclasificar SRNUEP para la creación de un Sector de suelo industrial con fines logísticos y la implantación de una plataforma intermodal. Todo ello basado en los estudios realizados para el Plan Director del Corredor del Henares.



Con fecha 30 de abril del 2009 se presenta por la sociedad Desarrollos Tecnológicos y Logísticos (DTL) Alternativa Técnica del PAU SP.PP.100.

La regularización de los deslindes entre ambos términos municipales se ha llevado a cabo simultáneamente a la tramitación del PAU de fecha 25 de febrero de 2011.

Con fecha 26 de abril de 2013 el Ayuntamiento de Guadalajara aprueba definitivamente el PAU presentado por DTL para el Sector SP.PP.100.

Con fecha 20 de diciembre de 2013 el Ayuntamiento de Marchamalo aprueba definitivamente el PAU denominado SP-PP-100"CIUDAD DEL TRANSPORTE".


### 4. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara y Modificación Puntual del mismo de 13 de abril de 2009.

Con fecha 31 de agosto de 2018 la CPOTyU emite informe Técnico-Jurídico en relación a la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector SP-PP-100 "CIUDAD DEL TRANSPORTE".

Con fecha 9 de octubre de 2018 el Ayuntamiento aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial del sector SP-PP-100 "CIUDAD DEL TRANSPORTE", de la que trae causa esta modificación.

En consonancia con lo establecido en los art 111.3 en el art. 122.1 del TRLOTAU, en relación con el art 147.1 del RP y de conformidad con el art. 38.1.b del mismo, se emite el correspondiente Informe Técnico-Jurídico, a los efectos del pronunciamiento ***"sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la Ordenación Urbanística aplicable."***



**INFORME SOLICITADO A COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA**



**INFORME SOBRE EL CONTENIDO:**

Los Proyectos de Urbanización son **proyectos de obras** que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. El artículo 111 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha dice que se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor.

El número 3 del artículo 111 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en la redacción dada por el TRLOTAU, establece que los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, en su defecto, al previsto para los Planes Parciales. Será innecesaria la información pública separada cuando se tramiten junto con Planes o Programas de Actuación Urbanizadora.

En términos similares se pronuncia el artículo 147.1 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, sobre el procedimiento de aprobación en los casos en que los Proyectos de Urbanización se tramiten conjuntamente con Programas de Actuación Urbanizadora. El artículo añade para supuestos de proyectos de obra pública ordinaria o de Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16/10/2018

urbanización simplificados que acompañen a proyectos de actuaciones edificatorias, se aprobarán por el municipio por el procedimiento establecido para las Ordenanzas Municipales.

El artículo 122.1 del Texto Refundido LOTAU, dice:

*“En los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística informe técnico-jurídico sobre la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica elegidas, informe que deberá ser emitido en el plazo de un mes y se pronunciará sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable”.*

De conformidad con lo expuesto anteriormente, el informe técnico-jurídico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística se emite sobre la adecuación del Plan a las determinaciones correspondientes de la ordenación urbanística aplicable.

Por tanto, el alcance de este informe sólo afecta a la comprobación de la adecuación del Proyecto de Urbanización a las determinaciones correspondientes a la ordenación urbanística aplicable. O dicho de otra forma, el presente informe tiene por objeto comprobar que el Proyecto de Urbanización no modifica la ordenación contenida en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado y adjudicado por ese Ayuntamiento, correspondiendo a los servicios técnicos del municipio la emisión de los informes de los aspectos técnicos del Proyecto de Urbanización.

#### SOBRE EL CONTENIDO DOCUMENTAL

El tomo 0 del documento de modificación contiene las justificaciones de los cambios introducidos en el proyecto de urbanización

Partiendo de los siguientes datos:

*El Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Sp pp 100 fue inscrito el 25 de enero de 2.015 en el Registro Administrativo de Programas de Actuación urbanizadora y Entidades urbanísticas colaboradoras con el número 261/2015.*

*Los acuerdos aprobatorios fueron publicados en el Diario Oficial de Castilla La Mancha de 11 de febrero de 2.015 (nº 28), respecto al acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de Guadalajara y de 16 de febrero de 2.015 (nº 31), respecto del Ayuntamiento de Marchamalo.*

*El texto íntegro de las ordenanzas de aplicación al Plan Parcial del Sector SP pp 100 fue publicado por el Ayuntamiento de Guadalajara en el BOP Guadalajara de fecha 09 de febrero de 2.015 (nº 17) y así mismo por el Ayuntamiento de Marchamalo en el BOP Guadalajara de fecha 20 febrero de 2.015 (nº 22).*

Entre los objetivos que se pretenden con la modificación se encuentran la adaptación del PU a la Modificación Puntual del PP aprobada, nuevas normativas de accesibilidad, introducción de avances técnicos que mejoren elementos de saneamiento, agua, alumbrado, etc.

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16/10/2018

Estas modificaciones suponen aumentos en el presupuesto de ejecución de las obras, que conforme se indica en el documento no suponen una modificación de la Proposición Jurídico Económica del PAU. *“Esta modificación del proyecto de urbanización interior no contiene condiciones económicas distintas a las ya aprobadas en la Proposición Jurídico Económica. Por ello, pese a que el presupuesto general se incrementa ligeramente, se añade una baja al final del mismo, a aplicar por el Agente Urbanizador, para que se respete el importe definido para las obras de urbanización interior aprobadas por el Ayuntamiento en la citada Proposición Jurídico Económica.”*

En este sentido se pronuncia igualmente el Técnico Municipal *“Esto es, el Agente Urbanizador asume los mayores importes resultantes de las modificaciones planteadas mediante la baja que cita, por lo que no procede retasación de costes alguna. En consecuencia no procede tampoco pronunciamiento de estos servicios técnicos que califique tales mayores importes como retasables o no retasables en función de su condición de imprevisibles y/o de sobvenidos, lo cual no significa que se admitieran como válidos, ni en todo ni en parte, los argumentos que sobre esta cuestión se repiten en el documento objeto de informe, que se remite al artículo 107 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en vigor al tiempo del inicio del expediente1).”*

Justificada la no alteración de la Proposición Jurídico Económica del PAU se procede a la constatación de la adecuación del Proyecto de Urbanización al Plan Parcial aprobado definitivamente.

La documentación aportada al expediente contiene los informes técnicos y jurídicos en relación al contenido del Proyecto de Urbanización y su adecuación a la normativa correspondiente.

La documentación aportada en relación a la Modificación Puntual del Plan Parcial, contiene los planos subsanados que fueron requeridos en el Informe de la CPOTyU y aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Marchámalo, sirviendo de base a la comprobación a realizar.

Examinado el plano O-03.2 de calificación y uso del suelo y el plano O-08 de Red Viaria del Plan Parcial, en relación al plano de replanteo de la Red Viaria del Proyecto de Urbanización se comprueba que el mismo mantiene los trazados del viario y superficies de parcelas resultantes.

A la vista de cuanto antecede, una vez examinado el Proyecto de Urbanización, se comprueba que el mismo no modifica la ordenación establecida en el Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que, desde el punto de vista exclusivamente de la ordenación, se informa **FAVORABLEMENTE**. Todo ello, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de la obtención previa a la aprobación definitiva de los informes correspondientes de los respectivos servicios técnicos municipales y las preceptivas autorizaciones e informes sectoriales de los organismos que correspondan, en los temas que sean de su competencia.

## 5. OBSERVACIONES

Como consecuencia de la exposición anteriormente realizada se procede a realizar las siguientes observaciones dentro del Informe Técnico-Jurídico:

### AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Deberá aportarse para su incorporación al PAU la Documentación Modificada del proyecto de Urbanización, debidamente diligenciada en soporte papel y digital, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, para su incorporación al archivo de esta dirección provincial.

## 6. CONCLUSIÓN

En base a las consideraciones realizadas en el presente informe

Y en base a:

Lo preceptuado en el art. 10.1.f) D.235/2010 "Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística"

*"f) Emitir informe técnico-jurídico sobre los Estudios de Detalle y los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Especiales que afecten a elementos integrantes de la ordenación detallada, así como sobre los Programas de Actuación Urbanizadora, en los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a su aprobación definitiva."*

Lo preceptuado en el art. 122.1 párrafo 2º, TrLOTAU

*"En los Municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho, previamente a la aprobación definitiva, será preceptivo solicitar a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística informe técnico-jurídico sobre la alternativa técnica y la proposición jurídico-económica elegidas, informe que deberá ser emitido en el plazo de un mes y que se pronunciará sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable."*

Se propone a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, emitir informe favorable sobre la adecuación de la Modificación del Proyecto de Urbanización del PAU SP-pp-100 Guadalajara-Marchamalo solicitado por el Ayuntamiento de Marchamalo en cumplimiento a lo establecido en los art 111.3 y

en el art. 122.1 del TRLOTAU, en relación con el art 147.1 del RP, a los efectos del pronunciamiento *“sobre la adecuación del expediente a las determinaciones de la Ordenación Urbanística aplicable.”*

Concluida la exposición, toma la palabra el Presidente solicitando pronunciamiento sobre la propuesta, adoptándose el siguiente:

### ACUERDO

Tras el debate y a propuesta del Presidente, la Comisión, conformada con el cuórum requerido en segunda convocatoria, a la vista del informe, por unanimidad de asistentes, APRUEBA el Informe Técnico –Jurídico del Servicio de Urbanismo, sobre la Modificación Puntual del Proyecto de Urbanización que integra la alternativa técnica del PAU SP-100 “Ciudad del Transporte” del Plan General de Guadalajara (término municipal de Marchamalo y Guadalajara).(Art. 111.3 y 122.1 TRLOTAU, art. 147 R.P. y 10 1.f del Decreto 235/2011), sin perjuicio de dar cumplimiento a las observaciones que se indican en el informe y que se reproducen en los siguientes párrafos:

- 1.- Deberá aportarse para su incorporación al PAU la Documentación Modificada del proyecto de Urbanización, debidamente diligenciada en soporte papel y digital, una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento, para su incorporación al archivo de esta Dirección Provincial.
- 2.- Una vez examinado el Proyecto de Urbanización, se comprueba que el mismo no modifica la ordenación establecida en el Plan Parcial del Programa de Actuación Urbanizadora, todo ello, sin perjuicio de la obligación del Ayuntamiento de la obtención, previa a la aprobación definitiva, de los informes correspondientes de los respectivos servicios técnicos municipales y las preceptivas autorizaciones e informes sectoriales de los organismos que correspondan, en los temas que sean de su competencia.

Dar traslado del Informe aprobado al Ayuntamiento de Marchamalo

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

**3º.- Calificación urbanística del proyecto para la construcción de nave almacén de cereales en el polígono 1, parcelas 349 y 350, en suelo rustico de reserva del término municipal de Viñuelas, promovido por D. Germán Fernández Echeverría (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).**

Toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el contenido del informe que se transcribe a continuación:

**CALIFICACION URBANISTICA DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN DE CEREALES EN EL POLÍGONO 1, PARCELAS 349 Y 350, EN SUELO RUSTICO DE RESERVA DEL TERMINO MUNICIPAL DE VIÑUELAS-GUADALAJARA.**

EXPTE: CAL/18/17

**I. ANTECEDENTES.**

**Proyecto:** Construcción de nave agrícola adosada a la existente.

**Situación:** polígono 1, parcelas 349 y 350. Término Municipal de Viñuelas (Guadalajara)

**Superficie total de las parcelas** 1,4675 ha + 1,37744 ha. Total: 2,84494 ha

**Clasificación:** Suelo No Urbanizable Común. (S. Rústico de Reserva).

**Planeamiento:** PDSU de 31/03/1999. Modificación: 07/03/2005.

**Promotor:** Germán Fernández Echeverría

**Autor del Proyecto:** José Antonio Pérez Viñuelas. Ingeniero Técnico Agrícola. Col nº 4.503

**Recepción de Expte:** 03/07/2018 (incompleto). Última subsanación: 1/10/2018

**II. OBJETO.**

Según consta en el Proyecto se pretende realizar una nave agrícola, con el fin de que pueda ser utilizada como almacén de productos y maquinaria agrícola. Se pretende cubrir una superficie total de 713,26 m<sup>2</sup>. La altura de la nave es de 7 metros al alero y 9 metros a cumbre.

Existe otra nave similar a la que se pretende construir, en la misma parcela y del mismo propietario, se utilizará un alzado como muro común o medianero entre ambas naves.

**Total Superficie a construir: 713,26 m<sup>2</sup>.**

**La superficie de la agrupación de las dos parcelas: 2,84494 ha**

Con la nave existente y la de nueva construcción en las parcelas agrupadas supondrá una superficie de ocupación del conjunto de: 713,26 m<sup>2</sup> + 720 m<sup>2</sup> = 1.433,26 m<sup>2</sup>

**La ocupación resultante será del 5% < 10%.**



En cuanto a los servicios: Actualmente, la parcela no dispone de servicios de corriente eléctrica, agua potable ni desagüe de aguas residuales. En la nave objeto de este proyecto, no se diseña la instalación de dichos servicios, al carecer de interés para el promotor y para el servicio al que se pretende destinar.

#### Justificación altura:

La altura de la nave será de 7'0 m. al alero y 9 m. a cumbre, que es la necesaria para poder desarrollar la actividad, de almacén agrícola, dado que las dimensiones de los camiones como la envergadura que alcanza en las maniobras de descarga precisan superar los 6 metros de altura total.

En cuanto a la legalidad de las edificaciones existentes, en el expediente se incorpora un certificado del Secretario del Ayuntamiento respecto de la calificación urbanística autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 21 de marzo de 2003

### III. SOMETIMIENTO A CALIFICACIÓN.

Habrá que tener en cuenta la modificación planteada en los art 54 y 61 TRLOTAU que a su vez traerán consecuencia al art. 11 RSR, por la aprobación de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, del Comercio de Castilla La Mancha.

El Art. 54.1 del TRLOTAU establece que, podrán llevarse a cabo los actos permitidos por el planeamiento de entre los siguientes: las edificaciones adscritas al sector primario, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

El art 60 TRLOTAU por su parte dice que en el suelo rústico de reserva podrá ser calificado para la legitimación de obras o construcciones, las edificaciones adscritas al sector primario con una altura superior a 6 metros.

Dada la clasificación de la parcela para la que se solicita la calificación como rústico de reserva. El art. 37.1 RSR en relación con el art. 11.1.c) del mismo requieren el otorgamiento de calificación previo a la licencia municipal por superar la altura total al alero establecida en 6 metros (7, 00 metros).

### IV. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

En cuanto a la competencia del Servicio Periférico 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 la siguiente documentación:

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16/10/2018



- Escrito del Ayuntamiento de Viñuelas a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 03 de julio de 2018, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
  1. Comunicación de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural al Ayuntamiento, de fecha 08 de junio de 2018, informando sobre la **NO NECESIDAD DE SOMETIMIENTO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** y estableciendo unas condiciones que debe cumplir.
  2. Publicación anuncio de información pública en el periódico Nueva Alcarria de fecha 21/05/2018.
  3. Publicación del anuncio de información pública en el DOCM núm. 111, de 07 de junio de 2018.
  4. Informe del Técnico Municipal de fecha 28 de junio de 2018.
  5. Plano de situación.
  6. Resolución de la Alcaldía de fecha 03 de julio de 2018 informando **FAVORABLEMENTE** el expediente de calificación urbanística.
- Escrito del Ayuntamiento de Viñuelas a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 06 de julio de 2018, en el que se remite Proyecto de Construcción de nave agrícola (en formato CD).
- Requerimiento de fecha 17 de julio de 2018, al Ayuntamiento de Viñuelas.
- Resolución del Director Provincial de Educación, Cultura y Deportes, sobre Proyecto de construcción de nave almacén de cereales en las parcelas 349 y 350 del polígono 1 de Viñuelas, de fecha 27 de julio de 2018. **FAVORABLE**.
- Escrito del Ayuntamiento de Viñuelas a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 01 de agosto de 2018, en contestación al requerimiento de fecha 17 de julio de 2018, por el que se remite copia de la siguiente documentación:
  1. Certificación de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento sobre el periodo de información pública de fecha 01 de julio de 2018. **NO ALEGACIONES**.
  2. Anexo nº 3 al Proyecto de Construcción de nave agrícola. Julio 2018.
  3. Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 07 de abril de 2003. Certifica que cuenta con la calificación urbanística necesaria.
  4. Consulta descriptiva y grafica al Catastro de la parcela 350 del polígono 1.
  5. Escritura de agrupación de fecha 20 de marzo de 2018.
  6. Certificado del Registro de la Propiedad de Cogolludo de fecha 02 de mayo de 2018.
  7. Nota Simple del Registro de la Propiedad de Cogolludo de fecha 02 de mayo de 2018.
- Escrito del Ayuntamiento de Viñuelas a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 01 de octubre de 2018, en el que se remite copia de la siguiente documentación:
  1. Solicitud de calificación urbanística y licencia urbanística de fecha 15 de mayo de 2018, presentada por German Fernández Echeverría.

2. Providencia de la Alcaldía solicitando informe de la Secretaría y de los Técnicos Municipales.
3. Informe de la Secretaría.
4. Informe Urbanístico del Técnico Municipal de fecha 5 de abril de 2018. **FAVORABLE** para la agrupación de parcelas y **DESFAVORABLE** para la concesión de licencia de obras.
5. Informe del Técnico Municipal de fecha 28 de junio de 2018. **FAVORABLE**.
6. Providencia de la Alcaldía de fecha 15 de mayo de 2018 sobre remisión del expediente a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, dar cuenta a las Administraciones afectadas y abrir periodo de información pública.
7. Oficio del Ayuntamiento de fecha 15 de mayo de 2018. remitiendo del expediente a la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente para informe.
8. Oficio del Ayuntamiento de fecha 25 de julio de 2018, solicitando informe a la D.P. Educación y Cultura.
9. Comunicación de la D.P. de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural al Ayuntamiento, de fecha 08 de junio de 2018, informando sobre la **NO NECESIDAD DE SOMETIMIENTO AL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL** y estableciendo unas condiciones que debe cumplir.
10. Resolución de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 27 de julio de 2018. **FAVORABLE**.
11. Solicitud a la Diputación de Guadalajara para acceso desde la carretera GU-121, fecha: 29 de agosto de 2018.
12. Autorización de la Diputación de Guadalajara para el acceso a la nave existente
13. Publicación anuncio de información pública en el periódico Nueva Alcarria de fecha 21/05/2018.
14. Publicación del anuncio de información pública en el DOCM núm. 111, de 07 de junio de 2018.
15. Certificado de la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento sobre el resultado del periodo de información pública, de fecha 01 de julio de 2018. **NO ALEGACIONES**.
16. Informe-Propuesta de resolución de la Secretaría-Interventora, de fecha 03 de julio de 2018.
17. Resolución de la Alcaldía de fecha 3 de julio de 2018. **FAVORABLE**.
18. Anexo nº 3 al Proyecto de Construcción de nave agrícola. Julio 2018.
19. Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 07 de abril de 2003. Certifica que cuenta con la calificación urbanística necesaria por Comisión Provincial de Urbanismo de 21 de marzo de 2003.
20. Plano de situación con radio de 2 Km.
21. Escritura de agrupación de fecha 20 de marzo de 2018.
22. Nota Simple del Registro de la Propiedad de Cogolludo de fecha 02 de mayo de 2018.
23. Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble.
24. Plano de localización.

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

**Generales.** Según el art 15.2 RSR, todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos y actividades en suelo rústico deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales.

Se aporta por el particular el Anexo nº 3 al proyecto en el que indica que no requiere de ningún servicio para el desarrollo de la actividad.

Conforme al art 16.2.c) RSR serán determinaciones subsidiarias no tener ni más de dos plantas ni superar la altura a cumbre superior a 8,50 metros.

En el anexo 2 se aporta justificación de la altura para la actividad llevada a cabo por camiones cuya maniobra de descarga necesita superar la altura de cumbre.

**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 consta:

- Informe del Servicio de Medio Ambiente de Guadalajara con fecha 8 de junio de 2018, relativo a la consulta acerca del proyecto de referencia indicando la no necesidad de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
  - Autorización de la Diputación de Guadalajara para el acceso a la nave existente
  - Resolución de la D.P. de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 27 de julio de 2018.
- FAVORABLE.**

En cuanto al resto de requisitos administrativos previstos en las letras c), d) y e) del art 17 del RSR, el Ayuntamiento 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 las parcelas sobre las 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.** Los requisitos sustantivos exigidos por el art. 19.2 RSR para otros usos y actos adscritos al sector primario en suelo rústico de reserva son que el planeamiento territorial o urbanístico los permita.

Consta en el expediente Informe técnico suscrito por el Arquitecto Alfonso Criado, con fecha el 28/06/2018, sobre inexistencia de formación de núcleo de población, conforme al Art. 43.7 RSR.

Sobre la legitimación de las edificaciones existentes en el expediente se incorpora un certificado del Secretario del Ayuntamiento respecto de la calificación urbanística autorizada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 21 de marzo de 2003

Tratándose de edificaciones adscritas al sector primario, la superficie mínima de la finca, así como la ocupación por la edificación, deberán respetar las condiciones que por ámbitos y tipologías se fijen en las ITP o, en su defecto, las que de manera justificada y motivada se fijen en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar. Así, el art 4 ITP establece que la superficie mínima de la finca será de una hectárea en suelo rústico de reserva en el supuesto de almacenes vinculados a la actividad agrícola destinados al acopio y depósito de materias primas y aperos de uso agrario y la superficie máxima ocupada por la edificación no podrá superar el 10 % de la superficie total de la finca en todos los casos.

El porcentaje de ocupación del proyecto que nos ocupa es <10%, considerando la superficie de la parcela vinculada a la explotación.

El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el art. 19 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 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.

Acta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 16/10/2018

- c) No tener ni más de dos plantas, ni una altura a cumbre 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 proyecto presentado consta el cumplimiento de estas determinaciones. Justificando la altura superior a 8,50 metros

#### 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).

- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la totalidad de la finca, correspondiéndole las parcelas, quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

#### 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 calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe con el contenido del apartado anterior y debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación que se otorgue.

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.

Concluida la exposición, toma la palabra el Presidente solicitando pronunciamiento sobre la propuesta, adoptándose el siguiente:

### ACUERDO

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 construcción de nave almacén de cereales en el polígono 1, parcelas 349 y 350, en suelo rústico de reserva del término municipal de Viñuelas, autorizando la excepción de altura máxima de 9 m, conforme a las características del proyecto, con los condicionantes indicados en el informe.

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 Viñuelas 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.

**4º.- Calificación urbanística para instalación de centro de telecomunicaciones, promovido por TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A., en el polígono 504, parcela 5010 en el núcleo de Alcuneza del municipio de Sigüenza (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010).**

Toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el contenido del informe que se transcribe a continuación:

**INFORME SOBRE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACION DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES POR TELECOM CASTILLA LA MANCHA S.A., EN EL POLÍGONO 504, PARCELA 5010 EN EL NÚCLEO DE ALCUNEZA DEL MUNICIPIO DE SIGÜENZA (GUADALAJARA). Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010.**

**I. ANTECEDENTES.**

**Proyecto:** Instalación de Centro de Telecomunicaciones

**Situación:** Polígono: 504. Parcela: 5010. Núcleo de Alcuneza del Municipio de Sigüenza (Guadalajara).

**Código de localización:** 19310C5040501000000P

**Coordenadas UTM Huso 30, Sistema referencia ETRS 89:** X 534.079,68, Y 4.550.462,22

**Clasificación:** Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección. Afección por entorno de protección de la Carta Arqueológica de Sigüenza.

**Planeamiento:** Normas Subsidiarias Municipales. Fecha de aprobación definitiva: 22/08/1990. Última modificación agosto 2007.

**Promotor:** TELECOM CASTILLA LA MANCHA SA

**Recepción de Expte:** 31/08/2018. Nº Registro de entrada: 2694093, incompleto.

**Documentación anterior:** este expediente está relacionado con el Expte: CAL/17/16 iniciado para la ubicación actual y el cual fue modificado para un cambio de ubicación a la parcela 1280 del polígono 1 en el núcleo de Guijosa. La calificación fue otorgada condicionada en CPOTYU de fecha 26 de septiembre de 2017. Por el promotor, Telecom CLM, se presenta comunicación de desestimiento de la calificación urbanística otorgada para centro de telecomunicaciones (antena) en la parcela 1280 y polígono 1 del núcleo de Guijosa del municipio de Sigüenza.

Se incorporan a este expediente la documentación existente sobre esta ubicación y que fue presentada en el inicio del expediente CAL/17/16 así como los nuevos documentos para su completa conformación.

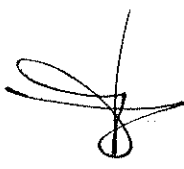
**II. OBJETO.**

Realizar estación de telefonía para lo cual se realizará equipos outdoor con losa de cimentación, torre de 30 metros de celosía con cimentación, antenas y radioenlace para la transmisión, todo ello con vallado perimetral en una superficie a ocupar de 45 m<sup>2</sup>.

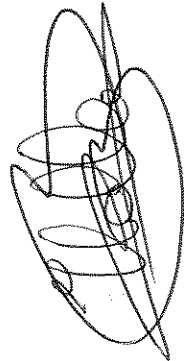
A realizar conforme al proyecto redactado y visado de fecha 28/06/2016 y Anexo de subsanación de datos presentado por la promotora Telecom CLM en septiembre de 2017

### 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.

El presente informe se emite para la Calificación Urbanística de la realización de estación base en **Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural por estar dentro del ámbito de prevención arqueológica.**

### 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, la siguiente documentación:

– Escrito del Ayuntamiento de Sigüenza a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 31 de agosto de 2018, en el que se remite copia de la siguiente documentación:



1. Anexo Subsanación de datos: Nueva implantación de Centro de Comunicaciones por el promotor incluyendo:

- Datos técnicos y cartográficos de la ubicación.
- Convenio de colaboración entre la Asociación de propietarios de Baldíos de Mojares y Telecom CLM para la extensión del Servicio de Telecomunicaciones de fecha 15 de abril de 2016.(\*)
- Comunicación de la Comisión de redes sobre aprobación de la estación de telecomunicación en Alcuneza conforme al plan de despliegue de TELECOM código GU-082, coordenadas 533960, 4550296 del sistema ETRS89.(\*)



2. Acuerdo de la CPOTYU de fecha 26 de septiembre de 2017 del expte: CAL/17/16 de calificación urbanística de centro de telecomunicaciones en la parcela 1280 del polígono 1 en el núcleo de Guijosa.(\*)

3. Informe técnico municipal de fecha 21 de noviembre de 2017. **Requiriendo documentación.**

4. Escrito de Urbanismo de 22 de diciembre de 2017, contestación a la solicitud de paralización de la implantación de antena en el núcleo de Guijosa realizada por la Asociación Cultural de Hijos de Guijosa y la Asociación vecinal Baldíos.

5. Resolución de Alcaldía de fecha 29 de agosto de 2018 sobre envío para calificación urbanística por la CPOTYU.

6. Diligencia de Secretaría de fecha 29 de agosto de 2018 sobre documentación enviada es copia del original.

Con fecha 24 de septiembre de 2018 se realiza requerimiento al Ayuntamiento.

En contestación al requerimiento anterior se recibe escrito del Ayuntamiento de Sigüenza a la Dirección Provincial de Fomento, con fecha de entrada de 10 de octubre de 2018, en el que se remite copia en papel y en CD de la siguiente documentación:

1. Requerimiento de Subsanación de Deficiencias a TELECOM CLM, de fecha 25 de septiembre de 2018
2. Poder de representación de TELECOM CLM.
3. Comunicación del Desistimiento de calificación urbanística para instalación de centro de telecomunicaciones en el polígono 1, parcela 1280 de Guijosa (expte. CAL/17/16) y solicitud de calificación urbanística en nueva ubicación. Fecha: 02 de octubre de 2018.
4. Anuncio periódico Nueva Alcarria el 24 de febrero de 2017.(\*)
5. Anuncio en el DOCM núm. 43 de 2 de marzo de 2017.(\*)
6. Informe Ambiental de fecha 23 de febrero de 2017. NO NECESARIEDAD DE SOMETIMIENTO A EVALUACIÓN AMBIENTAL.(\*)
7. Informe Patrimonio de fecha 21 de noviembre de 2016. FAVORABLE.(\*)
8. Certificado de Secretaría sobre el resultado del periodo de información pública, de fecha 04 de octubre de 2018. **NO ALEGACIONES**
9. Diligencia de secretaría haciendo constar que la documentación es copia del original.  
(\* ) Documentos existentes extraídos del Expte: CAL/17/16.

#### 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.

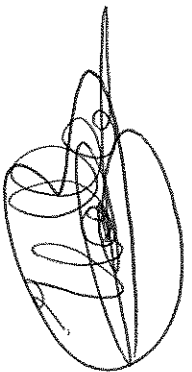
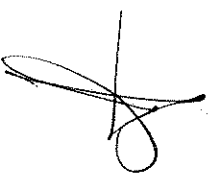
En el expediente constan los siguientes informes:

- Informe de 28 de octubre de 2016 del Secretario de la Comisión de redes de la Consejería de Fomento sobre aprobación en la Comisión de redes de 27 de octubre de 2016 del plan de despliegue del operador Telecom Castilla La Mancha SA en polígono 504 parcela 5010.
- Resolución de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes 21 de noviembre de 2016, sobre informe del Servicio de Cultura al proyecto de instalación de antena de telecomunicaciones informando favorablemente el proyecto.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, en Guadalajara con fecha 23 de febrero de 2016, en contestación a la consulta realizada y en el que indica que no es necesario someter el proyecto al trámite de evaluación de impacto ambiental y se establecen determinadas condiciones y recomendaciones para la ejecución de la misma.

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.

Desde la modificación operada en la normativa urbanística por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, del Comercio de Castilla La Mancha los usos permitidos en suelo rústico de reserva son los establecidos en el ART. 54, apartado 1.3º, entre los que se encuentra el uso dotacional privado, previa obtención de la preceptiva calificación urbanística y siempre que la ordenación urbanística y territorial no los prohíba.

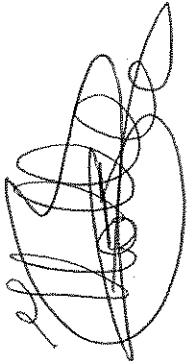
### C) CONDICIONES DE USO

Usos permitidos..- Solamente podrán edificarse construcciones destinadas a la explotación agraria que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Podrán asimismo autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3. de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar.



A estos efectos se entiende no prohibido, debiendo existir la declaración de utilidad pública e interés social.



Del informe técnico municipal así como del Decreto de la Alcaldía 2018-2548 de 29 de agosto de 2018, se deduce el cumplimiento de los requisitos mencionados anteriormente.

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 30 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:

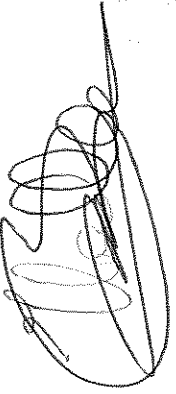
Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto (Art. 38.1.1º RSR).

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 las recomendaciones de la Consejería de Agricultura establecidas en el expediente CON-GU-17-3341 de 23 de febrero de 2017.

### 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 30 metros por ser necesaria para la actividad y se otorgue la calificación urbanística solicitada en los términos del presente informe. Asimismo se tome en consideración el desestimiento realizado por Telecom CLM sobre la calificación urbanística de la parcela 1280 polígono 1 de Guijosa para la finalización del expediente nº CAL/17/16 otorgada en CPOTYU de 26 de septiembre de 2017.



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.

Concluida la exposición, toma la palabra el Presidente solicitando pronunciamiento sobre la propuesta, adoptándose el siguiente:

### ACUERDO

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 504, parcela 5010 en el núcleo de Alcuneza del Término Municipal de Sigüenza, autorizando la excepción de altura máxima de la torre de celosía, con los condicionantes indicados en el informe. Asimismo se toma en consideración el desestimiento realizado por Telecom CLM sobre la calificación urbanística de la parcela 1280 polígono 1 de Guijosa para la finalización del expediente nº CAL/17/16 otorgada en CPOTYU de 26 de septiembre de 2017.

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 Sigüenza 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.

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

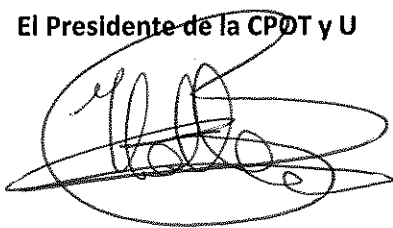
RUEGOS Y PREGUNTAS

**5º.- Ruegos y preguntas.-**

Por parte del Presidente, en el turno de Ruegos y Preguntas procede a dar traslado a los asistentes de la invitación de la Dirección General a conocer el documento "LA AGENDA URBANA ESPAÑOLA". Tras exponer sus factores clave, anima a los presentes a participar en su elaboración, mediante la presentación de alegaciones a través de la Consejería de Fomento.

No habiendo más intervenciones por parte de los asistentes y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 10:40 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

