

## ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 30 ABRIL 2020.

---

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10,30 horas del día 30 de abril de 2020, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*. Todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la asistencia de los miembros que abajo se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

### **Asisten:**

#### **Presidente:**

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

#### **Vicepresidente:**

D. Teodoro Baldominos Carnerero (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

#### **Vocales:**

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Dña. Elena Pascual Sánchez.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de cultura.

D. Antonio Francisco Dávila Serrano.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de educación.

D. Alfredo Rincón Padrino

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de sanidad.

D. Miguel Espinosa Gimeno.

Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de protección ciudadana.

D. José Luis Pellicer Hernández.



Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de bienestar social.

D. Carlos Urabayen Reyes.

Representante de la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

D. Enrique Cano Cancela.

Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo.

D. Luis Rodrigo Sánchez.

Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Castilla Rodríguez

Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos.

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

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

D. Ángel Luis Lorenzo Medel.

---

**Asisten:**

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Julián Bonilla Bonilla

---

**Ponentes:**

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

---

**Secretario:**

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

---

**Excusan asistencia:**

D. Jose Manuel Latre Rebled, Representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Rubén García Ortega, Representante de la Diputación Provincial de Guadalajara.



Identificados por el Sr Secretario los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum 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, y una vez el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, tras agradecer la comparecencia a los presentes, deseando que se encuentren bien ellos y sus familias, pasa a hacer una pequeña descripción de la forma prevista para el desarrollo de la sesión, informando de que la sesión será grabada, da por iniciada la misma, con el primer punto del orden del día:

#### ORDEN DEL DÍA

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 14 de enero de 2020.-**

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, el presidente solicita su conformidad.

El representante de Sanidad solicita que conste en acta de forma expresa los informes desfavorables emitidos por la Delegación de Sanidad en el punto 10 del Orden del Día "*Calificación urbanística e informe de excepción en Suelo Rústico de reserva para centro hípico situado en la parcela 331 del polígono 510, en el término municipal de Yebes, promovido por El Arvejal, S.A. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). CAL/19/27*" y que se han enviado a las distintas administraciones; manifestación que el presidente pide que se tome en cuenta y se incorpore al presente acta.

Sin más intervenciones de los asistentes y mostrándose conformes con su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

-----

**2º.- Modificación Puntual nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Semillas (Art. 136 RP y Art. 37 TRLOTAU). Expte. PLAN/18/17.**

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto



235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**APROBAR DEFINITIVAMENTE** la Modificación nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Semillas, conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y Art. 136 del Reglamento de Planeamiento, cuyo objeto, es el siguiente:

Modificación de la Ordenación Estructural del Planeamiento vigente, para la incorporación de la parcela 1387, y parte de la 1386, ambas del polígono 4, de suelo rústico de reserva (SRR) a suelo urbano directo en base a considerar la incorporación de la parcela residencial como un error en la anterior delimitación del planeamiento, compensada en todo caso con el aumento del suelo dotacional público, incorporando unos espacios públicos de plaza, zona verde y viario.

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 de la Modificación nº 1 del Plan de Delimitación de Suelo Urbano 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.- Solicitud de Desistimiento en tramitación de la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Tendilla. Expte. PLAN/10/20.**

Comienza la intervención el Presidente, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con lo previsto en el Art. 94 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de Las Administraciones Públicas, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:



**La Comisión, a la vista del informe del Servicio de Urbanismo, se da por enterada de la adopción del acuerdo municipal aceptando sin más trámite el desistimiento en la tramitación de la Modificación Puntual Nº2 de las NNSS municipales presentada por el Ayuntamiento de Tendilla, declarando concluso el procedimiento y archivando dicho expediente.**

-----

**4º.- Autorización provisional del Ayuntamiento de El Casar para ejecución de vallado parcial de finca situada en el polígono 513, parcela 452, del término municipal de El Casar (Guadalajara), solicitado por Gestinafi, S.L. Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/19/13.**

Comienza la intervención el Presidente, que informa de que la ponente va a realizar conjuntamente la presentación de los puntos 4º y 5º del orden del día, dada su similitud, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa de Servicio.

Concluida la exposición interviene el representante de la Consejería competente en materia de Cultura, indicando que las parcelas objeto de vallado se localizan en zonas de especial sensibilidad arqueológica, por lo que solicita que por el Ayuntamiento se pida el oportuno Informe de Patrimonio con carácter previo a la concesión de la licencia.

Sin más intervenciones, y habiendo aceptado el resto de miembros dicha solicitud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

**EMITIR INFORME FAVORABLE**, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de licencia de obra menor para ejecución de vallado parcial en la parcela 452 del polígono 513 del municipio de El Casar, solicitada por D. José María Fernández Manzanero, en representación de la Mercantil GESTINAFI S.L., en lo que concierne a la parte de la finca incluida en el término municipal de El Casar.

Con las siguientes Observaciones:

-La declaración jurada aportada por la solicitante deberá de adecuarse expresamente a las determinaciones y condiciones que figuren en el acto de otorgamiento de la licencia.



-Con carácter previo a la concesión de licencia se solicitará informe a la Delegación de Cultura, al objeto de determinar las posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico.

-El ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la subsanación del compromiso aportado por el promotor en los términos de los artículos Art 168.2 del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.



-----

**5º.- Autorización provisional del Ayuntamiento de El Casar para ejecución de vallado parcial de finca situada en el polígono 513, parcela 450, del término municipal de El Casar (Guadalajara), solicitado por Gestinafi, S.L. Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/19/04.**

Concluida la exposición del ponente, que se ha realizado junto al punto 4º del orden del día, interviene el representante de la Consejería competente en materia de Cultura, indicando que las parcelas objeto de vallado se localizan en zonas de especial sensibilidad arqueológica, por lo que solicita que por el Ayuntamiento se pida el oportuno Informe de Patrimonio con carácter previo a la concesión de la licencia.

Sin más intervenciones, y habiendo aceptado el resto de miembros dicha solicitud, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.h) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

**EMITIR INFORME FAVORABLE**, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la solicitud de licencia de obra menor para ejecución de vallado parcial en la parcela 450 del polígono 513 del municipio de El Casar, solicitada por D. José María Fernández Manzanero, en representación de la Mercantil GESTINAFI S.L.

Con las siguientes Observaciones:

-La declaración jurada aportada por la solicitante deberá de adecuarse expresamente a las determinaciones y condiciones que figuren en el acto de otorgamiento de la licencia.

-Con carácter previo a la concesión de licencia se solicitará informe a la Delegación de Cultura, al objeto de determinar las posibles afecciones al Patrimonio Arqueológico.

-El ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la

subsanción del compromiso aportado por el promotor en los términos de los artículos Art 168.2 del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

-----

**6º.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, Las Alberizas IV, de 5 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, en el polígono 514, parcela 13, en el municipio de Torija (Guadalajara), solicitado por Corot Energía, S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/16-4.-**

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo, poniendo en conocimiento de la Comisión que esta calificación completa la totalidad de los informes de las fases del Proyecto de planta solar fotovoltaica Alberizas IV de Torija, cuyas fases I, II y III se informaron como puntos del Orden del Día 6º, 7º y 8º, en la anterior comisión.

Concluida la intervención, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO al proyecto promovido por COROT ENERGÍA SL., PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA, LAS ALBERIZAS IV DE 5 MW, PARCELA 13 DEL POLÍGONO 514, Y LÍNEA DE EVACUACIÓN DE MEDIA TENSIÓN DE 20 KV, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORIJA** conforme a los proyectos presentados, de acuerdo a las siguientes

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	parte de 19,10 ha (191.039 m <sup>2</sup> ) de parcela 13 del polígono 514 (8,95 m <sup>2</sup> )
<b>Ocupación de parcela</b>	La necesaria descontando los preceptivos retranqueos especificados conforme a plano.
<b>Altura máxima</b>	< 6 metros.





**Servicios de agua, saneamiento, etc.**

No especifica servicios.

La Planta Solar Fotovoltaica (en adelante PSF) se conectará a la red mediante el punto de conexión más cercano, y evacuará la energía generada mediante una línea subterránea de media tensión hasta en la Subestación Eléctrica de Torija (3029), propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica S.A.U.

**CONDICIONADA A:**

- La autorización administrativa y aprobación del proyecto solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- La autorización sobre cruzamiento con el gaseoducto Algete-Yela solicitado a la Subdelegación de Gobierno en Guadalajara, Dependencia del Área de Industria y Energía.
- La autorización por la Diputación Provincial sobre el cruzamiento de la línea de evacuación de las carreteras GU-190 y GU-106.
- La aprobación medioambiental del Plan de restauración, presentado por el promotor como PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL y PLAN DE RESTAURACIÓN de 5 de agosto de 2019. Este documento está incorporado en el expediente de P Solar Fotovoltaica Alberizas II, anexo 6 documento 22.

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 la Memoria de fecha Octubre de 2019 y Anejo al denominado proyecto "*Planta solar fotovoltaica Alberizas IV*" al mismo de julio de 2019, redactado por Abel Rodríguez Alduan (ITI colegiado nº 2578 COITI Navarra) sin firma, así como al Proyecto de "*Centro de seccionamiento y LSMT 20 KV evacuación plantas solares fotovoltaicas Las Alberizas I, II, III y IV*" de julio 2018.

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 06/05/2019, expediente PRO-GU-19-0513.

Conforme al art 64.2.2º TRLOTAU y 38 RSR se deberá fijar la superficie de replantación o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural siguiendo las consideraciones del órgano ambiental contenidas en la Resolución 06/05/2019. Debiendo pronunciarse sobre la idoneidad del documento ambiental de fecha 12/02/2019 (separata con corrección de parcelas).

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 vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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 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 las 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).
- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie mínima quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- 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 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, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

El otorgamiento de la presente calificación supone la modificación de la otorgada anteriormente sobre la parcela y el resto de superficies afectadas por las infraestructuras de transformación y conexión necesarias, y que se comparten con Alberizas I, II y III.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

-----

**7º.- Calificación urbanística para nave almacén agrícola en suelo rustico no urbanizable de especial protección agrícola en la parcela 97 del polígono 20 del municipio de Marchamalo (Guadalajara), solicitado por Ernesto Olalla Heranz. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/30.**

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

Concluida las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTA CAPACIDAD AGRÍCOLA** al proyecto promovido por Ernesto Olalla Heranz con NIF 31\*\*\*\*8V, **CONSTRUCCION DE NAVE ALMACÉN PARA USO AGRÍCOLA EN LA PARCELA 97 POLÍGONO 20, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARCHAMALO** conforme al Proyecto visado de 22/05/2019 presentado, de acuerdo con las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO :</b>	
<b>Uso</b>	SECTOR PRIMARIO_AGRÍCOLA (art 19 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	23.415 m <sup>2</sup>



<b>Ocupación de parcela</b>	20x28m (560 m <sup>2</sup> ) y un porche de 7x28m (196m <sup>2</sup> ). Total: 756 m <sup>2</sup> , (3,23 %) < 10 %
<b>Altura máxima</b>	8,50 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento , etc</b>	No especifica servicios. En caso de necesitar es preceptivo autorización de organismos sectoriales afectados.

- 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 RSR se deberán cumplir las medidas contenidas en los informes sectoriales emitidos.
- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la totalidad de parcela 97 del polígono 20 de Marchamalo, 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.

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 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

Conforme al art. 43.11 de 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, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de



competencia municipal 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

-----

**8º.- Calificación urbanística y excepcionalidad a la parcela mínima y ocupación máxima de actividades en suelo rústico para de nueva ampliación de establecimiento avícola de puesta y centro de ovoproductos existente en el polígono 5 parcelas 32, 33, 34,35,36,37,38,52,53,54,55,56, 57, 65 y 67 en el municipio de Mondéjar (Guadalajara), solicitado por Francisco de Lucas e Hijos, S.A. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/32.**

A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

En el turno de palabra interviene el representante de Sanidad al objeto de solicitar que conste de forma expresa en el acuerdo el recordatorio de que este tipo de actividad debe de comunicar e inscribir en el registro sanitario las modificaciones en el inicio de su actividad, conforme se indican en el RD191/2011 de 18 de febrero

Concluida las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, E INFORME DE EXCEPCIÓN DE PARCELA MÍNIMA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA** al proyecto promovido por Francisco de Lucas e Hijos SA con NIF A-19/1\*\*\*34, **DE NUEVA AMPLIACIÓN DE ESTABLECIMIENTO AVÍCOLA DE PUESTA Y CENTRO DE OVOPRODUCTOS EXISTENTE EN EL POLÍGONO 5 PARCELAS 32, 33, 34,35,36,37,38,52,53,54,55,56, 57, 65 Y 67 EN EL MUNICIPIO DE MONDÉJAR** conforme al **Anteproyecto visado de 15/04/2019** presentado, de acuerdo con las siguientes:



**CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:**

<b>Uso</b>	SECTOR PRIMARIO_AGRÍCOLA (art 19 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	128.491 m <sup>2</sup> .
<b>Ocupación de parcela</b>	Existente: 24.619 m <sup>2</sup> Ampliada: 8.586 m <sup>2</sup> Total = 33.205 m <sup>2</sup>  <p style="text-align: center;"><b>25,84 %</b></p>
<b>Altura máxima</b>	12,75 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc</b>	Los existentes. La energía eléctrica procede del centro de transformación ubicado en la explotación, con una potencia de 800 kVA. El agua para la alimentación del ganado procede de pozos de sondeo, con solicitud de concesión por parte de confederación hidrográfica del Tajo. Saneamiento a base de fosa séptica enterrada, totalmente hermética.

- Autorizar el aumento de la ocupación permitida por la edificación teniendo en cuenta el informe favorable a la excepción en la limitación de la ocupación, emitido por la Dirección Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural de Guadalajara.
- Cumplir las medidas contenidas en los informes sectoriales emitidos.
- La totalidad de la finca, correspondiéndole las **parcelas 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 65 Y 67 el polígono 5 de Mondéjar**, 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 art 19.5 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 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 las 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).
- El Ayuntamiento deberá proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, así como las condiciones y requisitos generales establecidas en el art 14 RSR, en cuanto a incluir en las construcciones la totalidad de los servicios que demande y para su adecuada conexión con las redes generales, en su caso.

Conforme al art. 43.11 de 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, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Deberá de tenerse en cuenta igualmente, con el inicio de actividad, lo regulado por el RD 191/2011 de 18 de febrero sobre Registro General Sanitario de Empresas.

La presente calificación junto con las que vienen tramitándose en estas instalaciones, suponen la modificación de la calificación otorgada en su día.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

-----

**9º.- Calificación Urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica, Puerta del Sol, de 49,98 MW, subestación eléctrica 30/132 KV y Línea de evacuación aérea de 132 KV, en el polígono 503, parcelas 64, 71, 85 y 72 en el municipio de Galápagos (Guadalajara), solicitado por Generación Fotovoltaica Puerta del Sol SLU. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/35.-**





A continuación, tras la introducción del Presidente toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

Concluida las intervenciones, en el turno de debate, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA **EN SUELO RUSTICO** al proyecto promovido por GENERACION FOTOVOLTAICA PUERTA DEL SOL SLU., **PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PUERTA DEL SOL” DE 49,98 MW, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA 30/132 KV Y LÍNEA DE EVACUACIÓN AÉREA DE 132 KV, PARCELAS 64, 71, 85 y 72 DEL POLIGONO 503, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GALÁPAGOS** conforme a las Memorias y anteproyectos presentados, de acuerdo a las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	Parcela 64, 71, 85 y 72, pol 503 (80, 64 ha)
<b>Ocupación de parcela</b>	La necesaria descontando los preceptivos retranqueos especificados conforme a descripción de proyecto.
<b>Altura máxima</b>	< 6 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento , etc</b>	Abastecimiento: depósito sin determinación de capacidad Saneamiento: mediante fosa séptica estanca. Servicios a especificar en proyecto de ejecución.

La Planta Solar Fotovoltaica (en adelante PSF) se conectará a la red mediante línea de doble circuito de 132 kV a una distancia de 200 m aproximadamente.

**Condicionada a:**

- **La autorización administrativa y aprobación del proyecto solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.**
- **La Implementación de las medidas contenidas en la Resolución de la DP de Desarrollo Sostenible de 04/10/2019 (DOCM nº 204 de 15/10/2019), a las que deban realizarse previamente a la obtención de las autorizaciones urbanísticas.**
- 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.

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 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 las 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).
- De acuerdo con el art. 29.6 RSR la superficie fijada en proyecto quedará en todo caso vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinentes. Mientras estas permanezcan vigentes, dicha superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- 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 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, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

-----

**10º.- Calificación urbanística y excepcionalidad a la parcela mínima y ocupación máxima de actividades en suelo rústico no urbanizable de especial protección para ampliación de centro clasificación de establecimiento avícola de puesta en parcela nº 397 del polígono 1 en Fontanar (Guadalajara), solicitado por Avícola Barco, S.L. (Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/37.-**

A continuación, tras la introducción del Presidente, en la que informa de que se van a exponer de forma conjunta los puntos 10º, 11º y 12º del orden del día, toma la palabra la Jefa de Servicio para exponer el informe del Servicio de Urbanismo.

En el turno de palabra interviene el representante de Sanidad al objeto de solicitar que conste de forma expresa en el acuerdo el recordatorio de que este tipo de actividad debe de comunicar e inscribir en el registro sanitario las modificaciones en el inicio de su actividad, conforme se indican en el RD191/2011 de 18 de febrero.

Concluida las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, E INFORME DE EXCEPCIÓN DE PARCELA MÍNIMA EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL al proyecto promovido por Avícola Barco SL con CIF A-78\*\*\*\*23, DE AMPLIACIÓN DE CENTRO**



**DE CLASIFICACIÓN DE HUEVOS EN LA PARCELA 397 POLÍGONO 1, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FONTANAR conforme al Proyecto visado de 01/10/2018 presentado, de acuerdo con las siguientes:**

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	SECTOR PRIMARIO_AGRÍCOLA (art 19 RSR)
Superficie vinculada	45.356 M <sup>2</sup>
Ocupación de parcela	15.908,59 m <sup>2</sup> 35,07 %
Altura máxima	8,16 metros.
Servicios de agua, saneamiento, etc	Los existentes. La energía eléctrica procede del centro de transformación ubicado en la explotación, con una potencia de 800 kVA. El agua para la alimentación del ganado procede de pozo de sondeo, con concesión por parte de confederación hidrográfica del Tajo. Saneamiento a base de fosa séptica enterrada, totalmente hermética.

El aumento de la ocupación permitida por la edificación teniendo en cuenta el informe favorable a la excepción en la limitación de la ocupación, emitido por la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara.

CONDICIONADA A:

- Cumplir las medidas contenidas en los informes sectoriales emitidos.
- La totalidad de la finca, **parcela 397 del polígono 1 de Fontanar**, 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 art 19.5 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 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 las 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

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 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Deberá de tenerse en cuenta igualmente, con el inicio de actividad, lo regulado por el RD 191/2011 de 18 de febrero sobre Registro General Sanitario de Empresas

La presente calificación junto con las que vienen tramitándose simultáneamente en estas instalaciones, **CAL/19/38 NUEVA NAVE 2-S Y CAL/20/06 NAVE 1S**, suponen la modificación de la calificación otorgada en su día.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

-----



**11º.-Calificación urbanística y excepcionalidad a la parcela mínima y ocupación máxima de actividades en suelo rústico no urbanizable de especial protección para de nueva ampliación 2-S de establecimiento avícola de puesta en parcela nº 397 del polígono 1 en Fontanar (Guadalajara), solicitado por Avícola Barco, S.L. (Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1g Decreto 235/2010). Expte. CAL/19/38.-**

La exposición de este punto se ha realizado conjuntamente con los puntos 10º y 12º del orden del día.

Concluida las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, E INFORME DE EXCEPCIÓN DE PARCELA MÍNIMA EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL** al proyecto promovido por Avícola Barco SL con CIF A-78\*\*\*\*23, **CONSTRUCCION DE NUEVA NAVE DE PUESTA 2-S EN LA PARCELA 397 POLÍGONO 1, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FONTANAR** conforme al Proyecto visado de 24/07/2018 presentado, de acuerdo con las siguientes:

<b>CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:</b>	
<b>Uso</b>	SECTOR PRIMARIO_AGRÍCOLA (art 19 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	<b>45.356 M<sup>2</sup></b>
<b>Ocupación de parcela</b>	16.571,82+34,65 m <sup>2</sup> + 26,35 m <sup>2</sup> = 16.632,82 m <sup>2</sup> <b>36,67%</b>
<b>Altura máxima</b>	10,54 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento , etc</b>	Los existentes. La energía eléctrica procede del centro de transformación ubicado en la explotación, con una potencia de 800 kVA. El agua para la alimentación del ganado procede de pozo de sondeo, con concesión por parte de confederación hidrográfica del Tajo.





	Saneamiento a base de fosa séptica enterrada, totalmente hermética.
--	---------------------------------------------------------------------

El aumento de la ocupación permitida por la edificación teniendo en cuenta el informe favorable a la excepción en la limitación de la ocupación, emitido por la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara.

CONDICIONADA A:

- c) Cumplir las medidas contenidas en los informes sectoriales emitidos.
- d) La totalidad de la finca, correspondiéndole la **parcela 397 del polígono 1 de Fontanar**, 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 art 19.5 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 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

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 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Deberá de tenerse en cuenta igualmente, con el inicio de actividad, lo regulado por el RD 191/2011 de 18 de febrero sobre Registro General Sanitario de Empresas

La presente calificación junto con las que vienen tramitándose simultáneamente en estas instalaciones, **CAL/19/37 CENTRO CLASIFICACIÓN Y CAL/20/06 NAVE 1S**, suponen la modificación de la calificación otorgada en su día.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

-----

**12º.- Calificación urbanística y excepcionalidad a la parcela mínima y ocupación máxima de actividades en suelo rústico no urbanizable de especial protección para de nueva ampliación 1-S de establecimiento avícola de puesta en parcela nº 397 del polígono 1 en Fontanar (Guadalajara), solicitado por Avícola Barco, S.L. (Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1g Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/06.-**

La exposición de este punto se ha realizado conjuntamente con los puntos 10º y 11º del orden del día.

Concluida las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

**OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, E INFORME DE EXCEPCIÓN DE PARCELA MÍNIMA EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL** al proyecto promovido por Avícola Barco SL con CIF A-78\*\*\*\*23, **CONSTRUCCION DE NUEVA NAVE DE PUESTA 1-S EN LA PARCELA 397 POLÍGONO 1, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE FONTANAR** conforme al Proyecto visado de 15/04/2019 presentado, de acuerdo con las siguientes:





CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	SECTOR PRIMARIO_AGRÍCOLA (art 19 RSR)
Superficie vinculada	45.356 M <sup>2</sup>
Ocupación de parcela	17.660,34 m <sup>2</sup> 38,93 %
Altura máxima	10,54 metros.
Servicios de agua, saneamiento, etc	Los existentes. La energía eléctrica procede del centro de transformación ubicado en la explotación, con una potencia de 800 kVA. El agua para la alimentación del ganado procede de pozo de sondeo, con concesión por parte de confederación hidrográfica del Tajo. Saneamiento a base de fosa séptica enterrada, totalmente hermética.

El aumento de la ocupación permitida por la edificación teniendo en cuenta el informe favorable a la excepción en la limitación de la ocupación, emitido por la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Guadalajara.

CONDICIONADA A:

- e) Cumplir las medidas contenidas en los informes sectoriales emitidos.
- f) La totalidad de la finca, correspondiéndole la **parcela 397 del polígono 1 de Fontanar**, 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 art 19.5 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 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

Conforme al art. 43.11 de 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, sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda denegar la licencia o imponer condiciones o medidas correctoras por otras causas legales de competencia municipal 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 calificación acordada y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente.

Deberá de tenerse en cuenta igualmente, con el inicio de actividad, lo regulado por el RD 191/2011 de 18 de febrero sobre Registro General Sanitario de Empresas

La presente calificación junto con las que vienen tramitándose simultáneamente en estas instalaciones, **CAL/19/37 CENTRO CLASIFICACIÓN Y CAL/19/38 NAVE 2-S**, suponen la modificación de la calificación otorgada en su día.

Una vez concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.



**13º.- Ruegos y preguntas.-**

El Director General, Presidente de la Comisión, informa de que, a pesar de las dificultades para llevar adelante el trabajo, se quiere mantener el ritmo en la realización de Comisiones para ayudar a la implantación de todo tipo de actividades económicas.

Para concluir, agradece a los asistentes su participación en la sesión del día y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 11.45 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**

