

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 27 DE JULIO DE 2020.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10,00 horas del día 27 de julio 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.

ORDEN DEL DÍA

- 1.-Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 30 de abril de 2020.

PLANEAMIENTO

- 2.-Solicitud de Desistimiento en tramitación del Plan de Ordenación Municipal de **Trijueque**. (Informe conforme art. 10.1.m) Decreto 235/2010. Expte. PLAN/09/37.

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

- 2-Bis.- Modificación Puntual del Programa de Actuación Urbanizadora nº 261/2015 del sp-pp-100 "ciudad del transporte" respecto del Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, a petición del Ayuntamiento de **Marchamalo** (Art. 38.1 TRLOTAU y 10.1.f Decreto 235/2010). EXPTE: PLAN/20/01.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

- 3.-Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Lupiana para ejecución de vallado parcial de finca situada en el polígono 11, parcela 331, del término municipal de **Lupiana** (Guadalajara), solicitado por Dña. Consuelo del Amo González. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/20/01.



CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP

4.-Calificación urbanística en suelo rústico para centro de telecomunicaciones situado en el polígono 103, parcela 5010 del núcleo de Santamera del municipio de **Riofrío del Llano** (Guadalajara), solicitado por Telecom Castilla-La Mancha, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/18/38.

5.-Calificación urbanística en suelo rústico para la legalización y ampliación de actividad industrial de cerrajería, situado en el polígono 6, parcela 240 del municipio de **Yebra** (Guadalajara), solicitado por Cerrajerías Cigosa, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/02.

6.-Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para actividades de celebración de eventos en parte de la finca "Molino de San Miguel de Rosales", situado en el polígono 512, parcelas 5149, 5150, 5151, 58, 68, 69, 79, 80, 82, 83 y 10069 del municipio de **Horche** (Guadalajara), promovido por D. Iñigo Castellano Barón. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/03.

7.-Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección para la construcción de planta de aglomerado asfáltico, situado en el polígono 3, parcela 396 del municipio de **Yunquera de Henares**, promovido por Asfaltos Vicálvaro, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/29.

8.-Calificación Urbanística en suelo rústico para ampliación de Centro de Telecomunicaciones situado en polígono 3, parcela 758 del municipio de **Peñalén** (Guadalajara), solicitado por Telecom Castilla La Mancha, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. CAL/20/11.

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

RUEGOS Y PREGUNTAS

9.-Ruegos y preguntas.

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 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. Francisco Pérez Zardollo.

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.

Representantes designados 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.

D. José Luis Inés de la Hoz

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

D. Emilio Díaz Bravo

Representante del Colegio de Ingenieros de Caminos.

D. Luis Martínez Fernández-Llamazares.

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

Dña. Encarnación Sánchez Juberías.

Representante de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Jose Manuel Latre Rebled



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. 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, toma la palabra el Presidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, que tras agradecer la comparecencia a los presentes, da la bienvenida a D. José Luis Inés de la Hoz, nuevo representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, que sustituye a D. Alfredo Leceta, al que agradece el tiempo dedicado a esta comisión y dando por iniciada la misma, pasando a continuación al primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 30 de abril 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.



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

2º.- Solicitud de Desistimiento en tramitación del Plan de Ordenación Municipal de Trijueque. (Informe conforme art. 10.1.m) Decreto 235/2010. Expte. PLAN/09/37.

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.m) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, 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 del Plan de Ordenación Municipal, formulado por el Ayuntamiento de Trijueque, declarando concluso el procedimiento y archivando el expediente.

2º Bis. - Modificación Puntual del Programa de Actuación Urbanizadora nº 261/2015 del sp-pp-100 "ciudad del transporte" respecto del Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, a petición del Ayuntamiento de Marchamalo (Art. 38.1 TRLOTAU y 10.1.f Decreto 235/2010). EXPTE: PLAN/20/01.-

Se abstiene y ausenta en todo este punto del orden del día D. Luis Rodrigo Sánchez. Comienza la intervención el Presidente exponiendo el punto del orden del día y concediendo el turno a la exposición del informe de ponencia del Servicio de Urbanismo, a cargo de 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.f) del Decreto 238/2010, de



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

APROBAR el Informe Técnico –Jurídico del servicio de Urbanismo, sobre la Modificación Puntual del PAU Nº 261/2015 DEL SP-100 “CIUDAD DEL TRANSPORTE” respecto del Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento a petición del Ayuntamiento de Marchamalo (Art. 38 y 39 TRLOTAU 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:

- De acuerdo con lo establecido en el artículo 84 del RP, una vez que la propuesta haya sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento será necesaria la remisión de la documentación escrita y gráfica para archivo en la Delegación Provincial.
- Respecto de los estudios complementarios, considerando la ausencia de modificaciones en el pliego de condiciones del proyecto técnico, y la ausencia de nuevas referencias a la reglamentación de la edificación, o al catálogo de bienes protegidos, debería haberse realizado mención de innecesariedad en la memoria justificativa en aplicación de lo establecido en el artículo 39.1 respecto al procedimiento de innovación de los planes.
- Dado que la nueva actuación propuesta afecta a las condiciones de ejecución de la conexión de abastecimiento, se considera necesaria la emisión de nuevo informe de la Mancomunidad del Sorbe y en su caso, autorizaciones correspondientes, por parte de las administraciones o entes públicos afectados.
- Igualmente deberá solicitarse el Informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio en relación a los nuevos movimientos de tierras a realizar en la ejecución de las infraestructuras que se modifican.
- Respecto a la “superposición de texto y planos del Plan Especial de Infraestructuras de Conexión de Abastecimiento aprobado y Modificación Puntual”, se comprueba que se han rectificado partes del texto que no han sido recogidas en la Memoria dentro del apartado “objeto de la modificación”.

Dar traslado, junto al presente ACUERDO del Informe de Ponencia al Ayuntamiento de Marchámalo.



3º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Lupiana para ejecución de vallado parcial de finca situada en el polígono 11, parcela 331, del término municipal de Lupiana (Guadalajara), solicitado por Dña. Consuelo del Amo González. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010. Expte. AP/20/01.-

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

Sin más intervenciones, 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 de FINCA situada en el POL. 11, PARCELA 331, del término municipal de Lupiana (GU)**, solicitada por D. María Consuelo del Amo González.

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 Confederación Hidrográfica del Tajo, al objeto de determinar las posibles afecciones, al localizarse el vallado dentro de los 100 m de servidumbre del dominio público hidráulico.

-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.



4º.- Calificación urbanística en suelo rústico para centro de telecomunicaciones situado en el polígono 103, parcela 5010 del núcleo de Santamera del municipio de Riofrío del Llano (Guadalajara), solicitado por Telecom Castilla-La Mancha, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/18/38.-

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

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 NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** al proyecto promovido por TELECOM -CLM., PARA INSTALACIÓN DE **NUEVO CENTRO DE TELECOMUNICACIONES** Polígono 103, Parcela 5010, DE SANTAMERA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE RIOFRÍO DEL LLANO conforme Al Proyecto Técnico, visado 17/07/2018 de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento privado de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	21,25 m2
Altura máxima	20 metros
Servicios de agua, saneamiento , etc	No necesarios.

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.

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 ésta 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.



5º.- Calificación urbanística en suelo rústico para la legalización y ampliación de actividad industrial de cerrajería, situado en el polígono 6, parcela 240 del municipio de Yebra (Guadalajara), solicitado por Cerrajerías Cigosa, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/02.-

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

Concluida está y en el turno de palabra intervienen:

Encarna Sanchez, representante del Colegio de Arquitectos, al objeto de interesarse por la posibilidad de otorgar calificación parcial sobre la parte de naves que se encuentran en suelo rústico.

Alejandro Elias, representante de Industria, que comenta el informe realizado en su día por el servicio.

Se aclara a continuación por parte de la ponente la imposibilidad de fraccionar el expediente tramitado.

Luis Rodrigo, que interviene para indicar que la modificación de planeamiento en el municipio de Yebra favorecería la regularización de las actividades industriales y productivas que se encuentran localizadas en los suelos urbanizables del entorno del municipio, y se interesa en su posible acogida a la nueva ley de medidas urgentes en tramitación.

El Presidente toma la palabra para indicar que la nueva ley, de la que hará una exposición más detallada al final de la reunión, contiene los procedimientos y condiciones que permitirán su aplicación y que no puede concretar si estas condiciones se cumplen en el presente caso.

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:**

DENEGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, al proyecto promovido por Luis Javier Sánchez Cifuentes, Cerrajerías Cigosa SL., PARA LA LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL DE CERRAJERÍA, PARCELA 240 DEL POLÍGONO 6, DEL MUNICIPIO DE YEBRA, GUADALAJARA. (ART 61 TRLOTAU) y 10.1g Decreto 235/2010)

En base a las siguientes consideraciones:

1.- la calificación de Legalización de naves existentes nº 2, 3 y 4 para el uso industrial en suelo rústico de reserva en base al incumplimiento de los requisitos y las determinaciones siguientes:

1º.- No se justifica conforme art. 54.1.3º TRLOTAU la necesidad de emplazamiento en suelo rústico. No se ha justificado la inexistencia de suelo industrial ni en el municipio ni en los vecinos conforme al art 23.2 RSR.

2º.-La superficie de parcelas no cumple con la superficie mínima ni ocupación máxima permitida conforme al art 23 RSR y art 7.2 ITP. Y no existe informe de excepción por el órgano encargado de la materia industrial al declararse este no competente.

3º.- En relación con Art. 55.2 del TRLOTAU (36.2 RP y 16.2 RSR), no se cumple La distancia a caminos al ser inferior a 15 metros al eje del camino posterior y conforme al informe del técnico municipal.

4º.- Parte de las naves se localizan en suelo urbanizable residencial según clasificación en el planeamiento vigente, NNSSMM.

2.-La calificación urbanística de ampliación de uso industrial con dos naves de nueva construcción con una superficie total de 5.000 m2 en base a lo siguiente:

1º.- Se ubican en suelo urbanizable denominado sector 12, con uso global residencial y compatible el uso terciario hasta un porcentaje del 20 % conforme a la modificación nº 1 de las NNSSMM. El uso industrial es incompatible.

2º.- Imposibilidad de autorización provisional de dichas edificaciones por incumplimiento de las determinaciones del art 172 TRLOTAU y art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística, al no ser obras justificadas de carácter desmontable y no adecuarse a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.



Poner en consideración del Ayuntamiento, al objeto de poder dar viabilidad a los proyectos y actividades industriales que quieran implantarse en su municipio y poder regularizar las existentes, que proceda a la modificación o revisión de su planeamiento general.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen jurídico de las Sector Público y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

(se acompañará informe del Servicio de Urbanismo al presente acuerdo.)

6º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental para actividades de celebración de eventos en parte de la finca “Molino de San Miguel de Rosales”, situado en el polígono 512, parcelas 5149, 5150, 5151, 58, 68, 69, 79, 80, 82, 83 y 10069 del municipio de Horche (Guadalajara), promovido por D. Iñigo Castellano Barón. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/03.-

Se abstiene y ausenta en todo este punto del orden del día D. Luis Rodrigo Sánchez.

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 Industria al objeto de redundar en la importancia de que se controlen los servicios e infraestructuras necesarias para que la actividad se pueda desarrollar con garantía de seguridad.



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 RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA ACTIVIDADES DE CELEBRACIÓN DE EVENTOS EN PARTE DE LA FINCA "MOLINO DE SAN MIGUEL DE ROSALES" EN POLÍGONO 512 PARCELAS 5149, 5150, 5151, 58, 68, 69, 79, 80, 82, 83 Y 10069 DE HORCHE, GUADALAJARA** al proyecto promovido por Íñigo Castellano Barón, conforme al proyecto básico y Anexos presentados, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	- Hotelero u hostelero (art 26 RSR) - Recreativo (art 28 RSR)
Superficie vinculada	21.300,73 m2
Ocupación de parcela	No se proyectan edificaciones ni instalaciones permanentes
Altura máxima	
Servicios de agua, saneamiento , etc	No se prevén servicios. En caso de implantar servicios que produzcan afecciones sectoriales o requieren de autorización, deberán obtener informe favorable y/o autorización del organismo encargado de su administración o gestión.

Condicionada a:

- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.2º del RSR se deberá acordar **superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación** con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno como medidas de plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de la actividad. Dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la superficie vinculada a la actividad (2Ha). Incorporar el Plan de restauración a implantar al cese de la actividad.



el Ayuntamiento deberá:

- 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 comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.
- 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. 26.9 y 28.6 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 solventados los condicionantes y 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 en suelo rústico no urbanizable de especial protección para la construcción de planta de aglomerado asfáltico, situado en el polígono 3, parcela 396 del municipio de Yunquera de Henares, promovido por Asfaltos Vicálvaro, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. Expte. CAL/19/29.-

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**:

VII. CONCLUSIÓN.



En base a lo analizado a lo largo del informe se concluye que no es posible otorgar calificación urbanística conforme a la propuesta solicitada, por lo que se propone a la CPOTyU el siguiente acuerdo:



DENEGAR LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, al proyecto PARA LA CONSTRUCCION DE PLANTA DE AGLOMERADO ASFÁLTICO, en las subparcelas c, d y t de la parcela 396 del polígono 3, del término Municipal de Yunquera de Henares (Guadalajara), promovido por Asfaltos Vicálvaro SL

En base a las siguientes consideraciones, que se desarrollan en el informe del Servicio:

Considerarse que el uso de planta de aglomerado asfáltico se corresponde con un uso industrial, el cual es un uso prohibido por las Normas Subsidiarias Municipales en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección del planeamiento de Yunquera de Henares y además existir sobre esa parcela una calificación ya otorgada para un uso de actividad extractiva y minera.

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

De conformidad con lo establecido en el art. 43.12 del RSR la denegación de la calificación urbanística podrá ser objeto de recurso por el Ayuntamiento interesado a través de los procedimientos previstos en la legislación de régimen local y por los interesados en el expediente mediante la interposición de los recursos administrativos y judiciales previstos en la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas y Ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen jurídico de las Sector Público y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

(se acompañará informe del Servicio de Urbanismo al presente acuerdo.).

8º.- Calificación Urbanística en suelo rústico para ampliación de Centro de Telecomunicaciones situado en polígono 3, parcela 758 del municipio de Peñalén (Guadalajara), solicitado por Telecom Castilla La Mancha, S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010. CAL/20/11.-

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

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 NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto promovido por TELECOM -CLM., PARA INSTALACIÓN DE **AMPLIACIÓN DE CENTRO DE TELECOMUNICACIONES Polígono. 3, Parcela 758**, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE **PEÑALÉN** conforme al Proyecto Técnico, visado de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional equipamiento privado de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	La necesaria.
Ocupación de parcela	50,85 m2
Altura máxima	30 metros
Servicios de agua, saneamiento , etc	No necesarios.



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.

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.

9º.- Ruegos y preguntas. -

El Director General, Presidente de la Comisión, toma la palabra para informar a los miembros de la Comisión de la tramitación y contenido de la nueva ley de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-la Mancha, que acaba de ser aprobada en las Cortes de Castilla-la Mancha, por unanimidad y que junto a la Ley SUMA y la Ley del Paisaje van a significar la modificación de la legislación Urbanística de Castilla-La Mancha, al introducir las dos primeras modificaciones en el articulado del TRLOTAU, que supondrán un compromiso de apoyo y agilización en el en la tramitación del planeamiento y los expedientes que se encuentren dentro del marco regulado por la ley.



Se enviará una copia del texto de la ley aprobada por las Cortes Regionales en su sesión de 24 de Julio.

Para concluir, agradece a los asistentes su participación y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión siendo las 12.10 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

