



**ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 11 DE DICIEMBRE DE 2018.**

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 10:00 horas del día 11 de diciembre 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 y Vicepresidente:**

Sr. Director Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara, Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

D. Julio Calle Sánchez-Hermosilla.

**Vocales:**

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

D. Jesús Tejero Molina

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

D. Antonio Francisco Dávila Serrano

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

Dña. Sara Gómez Troyano.

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

Dña. Nuria Peinado Estrada

Representante de la Dirección 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 los candidatos propuestos por los Colegios Oficiales de Profesionales habilitados en materia de ordenación territorial y urbanística de Castilla-La Mancha.

D. Ángel Luis Lorenzo Medel (Colegio de Arquitectos)

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

D. Emilio Díaz Bravo

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

Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo

D. Oscar Cabrera Rodríguez

---

**Ponentes:**

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

D. Luis Miguel Gil Durantez (Jefe de Sección)

Dña. Esperanza Quintanilla López (Jefa de Sección)

Dña. Carolina Oliver Cerrada (Jefa de Sección)

---

**Secretario:**

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

---

**Excusan 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.

**ORDEN DEL DÍA**

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 16 de octubre de 2018.

PLANEAMIENTO

PROGRAMAS DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

AUTORIZACIONES PROVISIONALES

- 2º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Humanes para vallado de parcela en carretera de Humanes nº 226 de la pedanía de **Razbona (Humanes)**, promovido por D. Jesús del Campo Merino. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010). Expte. AP/18/08.

- 3º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Yunqueira de Henares para vallado de parcela situado en la Avda. de las Autonomías parcela 5213 del término municipal de **Yunqueira**





de Henares, promovido por Automáticos BRPJ 2002 S.L. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010). Expte. AP/18/07.

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES SOBRE EXCEPCIONALIDAD DE ITP
---

- 4º.- Calificación urbanística para nave almacén agrícola en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, situado en la parcela 25 del polígono 12 del término municipal de **Marchamalo**, solicitado por Dña. María del Rosario Herránz Gamo. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/33.
- 5º.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, Torija III de 4,78 MW y 4,98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, en el polígono 503, parcela 12 y 13, en el municipio de **Torija**, solicitado por Solaer Clean Energy 5, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL18/34.
- 6º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para campamento multiaventura (edificios para alojamiento y edificio de comedor, cocina y trabajadores) situado en las parcela 8 y 9 del polígono 510, en el término municipal de **Navalpotro-Torremocha del Campo**, solicitado por D. Enrique García Pérez. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/17/18.
- 7º.- Calificación e informe sobre excepcionalidad a la parcela mínima y ocupación máxima, de legalización de nave 2 para ampliación de explotación avícola con nave de cría-recría en el polígono 9, parcela 69, en el término municipal de **Mondéjar**, solicitado por Criaderos Alcarreños, S.I. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/05.
- 8º.- Informe sobre excepcionalidad para construcción de nave almacén agrícola, situada en la parcela 84 del polígono 502, en el término municipal de **Ledanca**, solicitado por D. Eduardo Torijano Galve. (Art. 3.3 de la I.T.P.) Expte. CAL/18/32.

OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO
------------------------------

RUEGOS Y PREGUNTAS
--------------------

- 9º.- Ruegos y preguntas.

-----

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, el Vicepresidente de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, actuando como Presidente de la misma en sustitución del Presidente, excusa la asistencia del Director General y tras agradecer la comparecencia a los presentes, da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

**1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 16 de octubre de 2018.-**

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

-----

**2º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Humanes para vallado de parcela en carretera de Humanes nº 226 de la pedanía de Razbona (Humanes), promovido por D. Jesús del Campo Merino. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010). Expte. AP/18/08.-**

Comienza la intervención el Presidente exponiendo el primer punto del orden del día y concediendo el turno a la exposición del informe de ponencia del Servicio de Urbanismo, a cargo de D. Luis Miguel Gil Durantez.

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.h) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la solicitud trasladada por Ayuntamiento de Humanes para la autorización de cerramiento promovida por D. Jesús del Campo Merino, consistente en la instalación de vallado parcial, de 12,5 metros lineales en la parcela de 1565 metros cuadrados de extensión, según certificación catastral, identificada con el número 226 en la pedanía de Razbona.

De acuerdo con la memoria descriptiva incorporada al expediente, el cerramiento se realizará con valla de alambra de simple torsión de 2 metros de altura, soportada sobre cinco postes galvanizados anclados al suelo, con instalación de puerta de alambra de 2 metros de altura y un metro de anchura en el lindero con la finca 144.

En los términos que se indican en el informe de ponencia y conforme a lo dispuesto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 18 del Reglamento de Disciplina urbanística, la actividad autorizada lo es con carácter provisional, mediante el uso de instalaciones desmontables y susceptibles de ser demolidas, sin causar perjuicio al entorno y sin derecho a indemnización alguna, previo requerimiento del Ayuntamiento y a costa del titular. Condiciones, estas últimas, que han de ser expresamente aceptadas por el propietario e inscritas en el Registro de la Propiedad, dando traslado a la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio, a fin de





que quede constancia en el expediente de la Dirección Provincial de Fomento.

En ningún caso la actividad, ubicada en suelo urbanizable según el planeamiento vigente a fecha del presente, podrá dificultar la ejecución del planeamiento.

-----

**3º.- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Yunquera de Henares para vallado de parcela situado en la Avda. de las Autonomías parcela 5213 del término municipal de Yunquera de Henares, promovido por Automáticos BRPJ 2002 S.L. (Informe según el art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h) del Decreto 235/2010). Expte. AP/18/07.-**

Continúa el Presidente refiriendo el siguiente punto en el orden del día y dando la palabra al Jefe de Sección, que expone el informe de ponencia del Servicio de Urbanismo.

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.h) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO:**

INFORMAR FAVORABLEMENTE la solicitud de vallado trasladada por el Ayuntamiento de Yunquera de Henares, para la instalación de cerramiento con valla de simple torsión de 1,50 metros de altura de la parcela de 8.476 metros cuadrados, situada en la Avenida de las Autonomías 5213 de Yunquera de Henares, promovido por Automáticos BRPJ 2002 S.L., con las características que figuran en la memoria descriptiva del proyecto.

En los términos que se indican en el informe técnico y conforme a lo dispuesto en el artículo 172 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 18 del Reglamento de Disciplina urbanística, la actividad autorizada lo es con carácter provisional, mediante el uso de instalaciones desmontables y susceptibles de ser demolidas, sin causar perjuicio al entorno y sin derecho a indemnización alguna, a previo requerimiento del Ayuntamiento y a costa del titular, todo ello sin perjuicio de los informes sectoriales que el Ayuntamiento deba recabar para acordar su autorización provisional.

Las condiciones anteriores han de ser expresamente aceptadas por el propietario e inscritas en el Registro de la Propiedad, dando traslado a la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio, a fin de que quede constancia en el expediente de la Dirección Provincial de Fomento.

En ningún caso la actividad, ubicada en suelo urbanizable según planeamiento vigente a fecha del presente, podrá dificultar la ejecución del planeamiento.

-----

**4º.- Calificación urbanística para nave almacén agrícola en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola, situado en la parcela 25 del polígono 12 del término municipal de Marchamalo, solicitado por Dña. María del Rosario Herránz Gamo. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/33.-**

A continuación, el Presidente da paso a la exposición del cuarto punto del orden del día, que comienza con la indicación de los detalles de ubicación del proyecto por parte de Dña. Marina Alba Pardo, Jefa de Servicio y continúa con la exposición del informe de ponencia, por parte de la Jefa de Sección, Dña. Esperanza Quintanilla González.

De acuerdo con el informe, constan en el expediente trasladado al Servicio de Urbanismo, entre otros documentos:

- La documentación relativa al cumplimiento del trámite de información pública sin alegaciones y el informe favorable de la Secretaría municipal.
- Informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural sobre el no sometimiento de la actuación a Evaluación de Impacto Ambiental

Finalizada la exposición del informe, y tras la intervención del representante de D. Antonio Francisco Dávila Serrano en representación de la Consejería competente en materia de cultura, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y de acuerdo con el informe y la legislación aplicable, **ACUERDA:**

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, promovida por Dña. María del Rosario Herránz Gamo al proyecto de nave almacén, en Suelo Clasificado de Suelo Rústico de Protección por alta productividad agrícola (art 114 PGOU), conforme al Plan de Ordenación Municipal de Guadalajara, aprobado el 25/02/1999, conforme al proyecto presentado y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso:	Nave agrícola diáfana.
Situación:	Parcela 25 del polígono 12.
Clasificación del suelo:	Suelo Rústico de Protección por alta productividad agrícola (art 114 PGOU)
Superficie de parcelas:	22.904 m <sup>2</sup> . (2,29 Ha > 1,5 ha)
Superficie vinculada a calificación	22.904 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	800,00 m <sup>2</sup>





Ocupación de parcela	800 m <sup>2</sup> , (0,3 %) < 10 %
Altura máxima	< 6 metros.
Servicios de agua, saneamiento , etc.	No especifica servicios. En caso de necesitar es preceptivo autorización de organismos sectoriales afectados.

De conformidad con la intervención del representante de la Consejería de Cultura la calificación queda condicionada al resultado de la consulta previa realizada a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, dada la ubicación del proyecto en zona arqueológica.

En caso de demandarse servicios adicionales a los contemplados en la memoria, se deberán obtener los informes sectoriales o las autorizaciones correspondientes.

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 Marchamalo 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.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU, lo que será comprobado por el Ayuntamiento, que deberá pronunciarse de forma expresa sobre su cumplimiento con el otorgamiento de la licencia municipal.

A fin de completar el expediente de calificación, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento notificará la resolución de concesión de licencia la Dirección Provincial de Fomento, que dará cuenta a la Comisión Provincial.

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.

-----

**5º.- Calificación urbanística en suelo rústico para instalación de planta solar fotovoltaica, Torija III de 4,78 MW y 4,98 MW, y línea de evacuación subterránea de 20 KV, en el polígono 503, parcela 12 y 13, en el municipio de Torija, solicitado por Solaer Clean Energy 5, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL18/34.-**

Comienza el Presidente con la referencia al siguiente punto del orden del día, dando paso a la exposición del informe de ponencia del Servicio de Urbanismo, a cargo de la Jefa de Servicio y Jefa de Sección

De acuerdo con el informe, entre los documentos trasladados al Servicio de Urbanismo, constan en el expediente trasladado al Servicio de Urbanismo, entre otros documentos:

- Los relativos al cumplimiento del trámite de información pública, sin alegaciones.
- Resolución de 29 de Mayo de 2018 de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Guadalajara, por la que se formula informe de impacto ambiental y el informe favorable de la Dirección Provincial de Educación, cultura y Deportes en materia de patrimonio arqueológico de 23 de marzo de 2018.
- Las solicitudes de autorización de la instalación a la Dirección Provincial de Economía, Empresas y Empleo y la de autorización del Área de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Guadalajara para la construcción Instalación Fotovoltaica "Torija III" de 5 MWp y su línea de evacuación en las cercanías del gaseoducto Algete-Yela, entre los puntos kilométricos 65,1 - 65,4.

Concluida la exposición del informe de ponencia, sin más intervenciones por parte de los asistentes, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, de conformidad con el informe del Servicio de Urbanismo y su exposición, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente **ACUERDO**:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, promovida a instancia de SOLAR CLEAN ENERGY SL., al proyecto de instalación de Central Solar Fotovoltaica de 10MW de potencia nominal, denominado "TORIJA III", integrado por planta solar compuesta por 15.120 módulos de





potencia nominal de 4,78 MW y 4,98 MW, Centro de Transformación, Centro de protección y medida, Caseta de comunicaciones y línea de evacuación subterránea de 20KV, en el término municipal de Torija, conforme al proyecto presentado y con las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:		
Uso	Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)	
Proyecto	Instalación de Plantas Solares Fotovoltaica de 10 Mw, y Proyecto Línea de evacuación desde planta a Subestación Eléctrica.	
Situación	Parcela/Polígono	Superficie
	12/503	81.208 m <sup>2</sup>
	13/503	38.374 m <sup>2</sup>
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva	
Superficie vinculada	119.582 m <sup>2</sup> , 11,9 Ha	
Ocupación de parcela	119.582 m <sup>2</sup> , 11,9 Ha	
Planeamiento	Plan de Ordenación Municipal de Torija. Aprobado el 03/02/2003	
Altura máxima	< 6 metros.	
Servicios de agua, saneamiento, etc	No especifica servicios	

Conforme a lo dispuesto en el artículo 38 del RSR, la calificación se otorga condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.- En general a la adopción de las medidas impuestas en la declaración de impacto ambiental, contenidas en la Resolución de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de 29 de Mayo de 2018, en particular:

- Se deberá fijar la superficie de replantación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural, siguiendo las consideraciones del órgano ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo citado en el párrafo anterior y en el art 64.2.2º TRLOTAU.
- El plan de restauración al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación, deberá tener en cuenta las condiciones del apartado 4.10 de la Resolución por la que se formula Informe de impacto ambiental del proyecto.

2.- Obtención de las autorizaciones:

- La relativa a la instalación, solicitada a la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.
- La relativa al cruce con las instalaciones del gaseoducto Algete-Yela, entre los puntos kilométricos 65,1 - 65,4, solicitada al Área de Industria y Energía de la Subdelegación de

Gobierno en Guadalajara.

Asimismo, corresponde al Ayuntamiento, conforme se deriva del artículo 17 del RSR:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca a las obras para las 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).
- 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 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.

A fin de completar el expediente de calificación, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento notificará la resolución de concesión de licencia la Dirección Provincial de Fomento, que dará cuenta a la Comisión Provincial.

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.





6º.- Calificación urbanística en suelo rústico de reserva para campamento multiaventura (edificios para alojamiento y edificio de comedor, cocina y trabajadores) situado en las parcela 8 y 9 del polígono 510, en el término municipal de Navalpotro-Torremocha del Campo, solicitado por D. Enrique García Pérez. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/17/18.-

Tras la introducción del Presidente, la Jefa de Servicio muestra los datos de localización de proyecto e instalaciones básicas vinculadas a la actividad, para dar paso a la exposición del informe de ponencia a cargo de la Jefa de Sección.

Tras la conclusión del informe, toma la palabra la representante de la Consejería con competencia en materia de Salud Pública que, tras solicitar aclaración sobre los servicios de abastecimiento y depuración de agua, destaca la necesidad de que, por el tipo de instalación objeto de calificación, se plantee consulta a la Consejería de Sanidad respecto de los servicios de suministro de agua y depuración que se presten de forma principal o auxiliar y no estén vinculadas a otras infraestructuras municipales o supramunicipales de titularidad de otras Administraciones o Entidades Públicas.

Finalizadas las intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, de conformidad con el informe del Servicio de Urbanismo y su exposición, y aceptado la propuesta de la representante de la Consejería con competencia en materia de Sanidad, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al proyecto promovido por Navalpotro Multiaventura, S.L. para un campamento multiaventura en el término de Navalpotro-Torremocha del Campo, conforme al proyecto básico presentado y las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Uso recreativo, deportivo, ocio y esparcimiento (art 28 RSR)Dotacional equipamiento energético privado (art 29 RSR)
Proyecto	P. Básico para Campamento multiaventura.
Situación	Polígono 510, parcelas 8 y 9. Navalpotro,Término Municipal de Torremocha del Campo (Guadalajara).
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de especial protección.

<b>Superficie de Parcelas:</b>	15.341 m <sup>2</sup> .
<b>Superficie vinculada</b>	15.341 m <sup>2</sup> .
<b>Aprovechamiento</b>	3 edificios residenciales iguales de 156,45 m <sup>2</sup> cada uno. 1 edificio multiusos 297,80 m <sup>2</sup> de ocupación
<b>Ocupación de parcela</b>	767,05 m <sup>2</sup> . (5%)
<b>Planeamiento</b>	PDSU. Aprobación Definitiva: 15/12/1999
<b>Altura máxima</b>	< 6 metros.
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc</b>	<b>Instalación de agua:</b> mediante conexión a la red municipal además de la implantación de un aljibe. <b>Saneamiento</b> se proyecta una depuradora de oxidación total. <b>Energía eléctrica</b> se realizará mediante a conexión a torre de suministro cercana (50 metros) y por la implantación de un aerogenerador. Dichas instalaciones cuentan con certificación de idoneidad y suficiencia por parte del Ayuntamiento, así como de informe del Jefe de Servicio de Centros Comarcales, Mantenimiento y Taller de la Diputación de Guadalajara sobre idoneidad del abastecimiento y depuración recomendando realice con el modelo de depuradora AT-200.

Con anterioridad al inicio de la actividad deberá plantearse consulta a la Consejería de Sanidad sobre las cuestiones relativas a saneamiento y depuración de aguas respecto de aquellas instalaciones vinculadas a tal fin y que no estén conectadas a redes públicas.

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 Torremocha del Campo 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.

- 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 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, 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.

A fin de completar el expediente de calificación, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento notificará la resolución de concesión de licencia la Dirección Provincial de Fomento, que dará cuenta a la Comisión Provincial.

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.

**7º.- Calificación e informe sobre excepcionalidad a la parcela mínima y ocupación máxima, de legalización de nave 2 para ampliación de explotación avícola con nave de cría-recría en el polígono 9, parcela 69, en el término municipal de Mondéjar, solicitado por Criaderos Alcarreños, S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/05.-**

A continuación del Presidente da paso al siguiente punto del orden del día, que se desarrolla mediante la exposición del informe de ponencia del Servicio realizada por la Jefa de Sección, tras la introducción de los datos básicos de ubicación e instalaciones por la Jefa de Servicio.

De acuerdo con el contenido del informe, en aplicación de lo establecido en los artículos 19 y 43 del RSR, constan en el expediente, entre otros, los siguientes documentos:

- Los relativos al cumplimiento del trámite de información pública, sin alegaciones.
- Evaluación ambiental integrada de la explotación y solicitud de modificación de la misma consecuencia de la ampliación de las instalaciones.
- Informe técnico favorable de la Diputación Provincial.
- Informe de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes sobre la no afección de la actividad al patrimonio cultural.
- Comunicación de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre inicio del expediente.
- Informe favorable de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, con fecha de salida de 24 de noviembre de 2016, relativo al aumento de porcentaje de ocupación máxima de la finca.
- Inscripción de la explotación en el REGA.

Concluida la ponencia, la Comisión Provincial la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre y artículo 3.3 de la ITP, de conformidad con el informe del Servicio de Urbanismo y su exposición, por unanimidad de miembros presentes, adopta el siguiente ACUERDO:

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, promovida a instancia de Criaderos Alcarreños, S.L., al proyecto de ampliación de explotación avícola, con legalización de las instalaciones de la nave 2, e INFORMAR FAVORABLEMENTE la excepcionalidad a la altura y porcentaje de ocupación máxima de parcela por las instalaciones conforme a la ITP y de acuerdo al proyecto presentado, con las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Agrícola-ganadero Sector Primario (art 19 RSR)
Proyecto	Ampliación de explotación avícola.
Situación	Polígono 9 parcela 69. Mondéjar
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva. (SRR)
Superficie vinculada	Superficie 63.287 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento total	7.016 m <sup>2</sup>





Ocupación total de parcela	7.016 m <sup>2</sup> (11.09%) > 10%
Planeamiento	Plan de Ordenación Municipal. Aprobación 13/11/2004
Altura máxima	7,60 m > 6 metros.
Servicios de agua, saneamiento , etc	Servicios existentes a ampliar

La calificación otorgada queda condicionada al cumplimiento de los requisitos derivados de los servicios que demanden las nuevas instalaciones, así como la conexión de éstas a las redes generales. En particular, se deberá obtener modificación de la concesión por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

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 Mondéjar 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, 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.

A fin de completar el expediente de calificación, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, el Ayuntamiento notificará la resolución de concesión de licencia la Dirección Provincial de Fomento, que dará cuenta a la Comisión Provincial.

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.

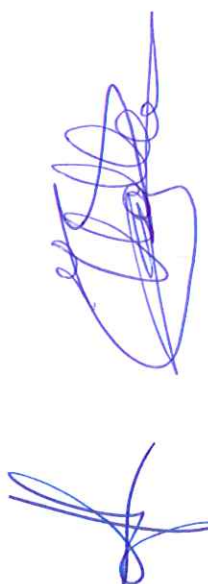
-----

**8º.- Informe sobre excepcionalidad para construcción de nave almacén agrícola, situada en la parcela 84 del polígono 502, en el término municipal de Ledanca, solicitado por D. Eduardo Torijano Galve. (Art. 3.3 de la I.T.P.) Expte. CAL/18/32.-**

Toma la palabra el Presidente para referir el último punto en el orden del día e introducir la ponencia del informe del Servicio de Urbanismo, a cargo de la Jefa de Sección.

Tal y como se expone en el informe, de acuerdo con lo establecido en los artículos 19 y 43 del RSR, se incorporan al expediente remitido a la Dirección Provincial de Fomento, entre otros, el informe favorable de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural a la excepción sobre reducción del tamaño de parcela rústica y el Informe Técnico municipal, en sentido favorable.

Concluida la ponencia, sin más intervenciones de los asistentes, la Comisión Provincial, en ejercicio de la competencia derivada del artículo 10.1 m) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, en relación con el 3.3. de la ITP, de acuerdo con el informe de ponencia y su exposición, adopta el siguiente **ACUERDO**:



INFORMAR FAVORABLEMENTE LA EXCEPCION promovida por D. Eduardo Torijano Galve a la superficie mínima de parcela para construcción de nave almacén agrícola de 400 m<sup>2</sup>, situada en la parcela 84 del polígono 502, en el término municipal de Ledanca, con una superficie total de parcela de 9.240 m<sup>2</sup>, con las características que figuran en el proyecto, sin perjuicio del resto de requisitos que puedan demandar los informes o autorizaciones sectoriales requeridas.

-----

**9º.- Ruegos y preguntas.-**

Abre el turno de intervención el Presidente que comunica a los asistentes la publicación del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios y de la Resolución de 21/11/2018, de la Dirección General





de Vivienda y Urbanismo, por la que se aprueba la convocatoria de subvenciones públicas para la financiación de actuaciones en materia de redacción de diversos instrumentos de planeamiento urbanístico.

A continuación interviene la Jefa de Servicio de Urbanismo haciendo referencia a los plazos para la presentación de solicitudes y al objeto de la convocatoria de ayudas, exponiendo a continuación los aspectos fundamentales del Decreto 86/2018, cuyo contenido entrará en vigor el 29 de diciembre de este año.

Concluida la exposición sin más intervenciones del resto de los asistentes, toma la palabra el Presidente, para trasladar a los presentes el agradecimiento de la Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas, por el trabajo y la colaboración prestadas en la tramitación de los expedientes en materia de telecomunicaciones.

Y sin más asuntos que tratar, se da por finalizada la reunión siendo las 11.00 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

