



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
Urbanismo MA/Im

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Yunquera de Henares
Plaza Mayor, 1
19210 YUNQUERA DE HENARES
(Guadalajara)

JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 5 de abril de 2022, en relación con el punto 10º del orden del día, Calificación Urbanística para calificación urbanística y excepción de altura máxima para “Ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos”, en las parcelas 610 y 841, del polígono 2, del término municipal de **Yunquera de Henares** (Guadalajara), promovido por A N S. Coop. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). **Expte. CAL/21/56**, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

“10º.- Calificación Urbanística para calificación urbanística y excepción de altura máxima para “Ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos”, en las parcelas 610 y 841, del polígono 2, del término municipal de Yunquera de Henares (Guadalajara), promovido por A N S. Coop. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/56.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIÓN DE ALTURA MÁXIMA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA al proyecto de **AMPLIACIÓN DE ACTIVIDAD AGRÍCOLA EXISTENTE CON LA INSTALACIÓN DE FÁBRICA DE PIENSOS** promovido por A N S. Coop., en las parcelas 610 y 841 del polígono 2, Yunquera de Henares (GU), conforme al proyecto de ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos, firmado el 10/03/2021, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	15.653 m ² > 5.000 m ² cumple





Ocupación de parcela	Superficie ocupada ampliación 618 m ² Superficie ocupada nave y secadero 2.197 m ² Superficie ocupada total 2.815 m² 17,98 % < 20 % cumple
Altura máxima	Nave almacenaje 8,33 metros a cumbre. Nave de recepción 11,42 m. a cumbre. Nave zona de silos 21,70 metros a cumbre.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:	Agua acometida de la red municipal. Saneamiento a red municipal. Instalación eléctrica, a red. Instalación contra incendios Acceso desde la carretera CM-101a (Avda. Islas Filipinas)

Condicionada:

- Al cumplimiento de las observaciones y requisitos que se indican en el Informe de fecha 16/08/2021, del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial.

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

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto de de ampliación de actividad agrícola existente con la instalación de fábrica de piensos, firmado el 10/03/2021. El proyecto se ubica en las parcelas 610 y 841 del polígono 2, Yunquera de Henares (GU), con referencia catastral 19401A00200610000PW y 19401A002008410000PQ 8077.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola que impliquen la primera transformación de productos - de la actividad cuya calificación se informa no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38 del RSR, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

El Ayuntamiento deberá:

- 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).
- 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).
- Comprobar la inscripción en el registro de la propiedad la calificación urbanística y las condiciones de la licencia, de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria. (Art. 17.e) RSR).





El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- De acuerdo con el art. 19.5 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.
- 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.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, el recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o la titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por esta última, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (art. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que revoque o anule el acuerdo en el plazo de dos meses contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo





Castilla-La Mancha



objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

**Guadalajara, a fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo**

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 55F5D4D2D4CA3666C936AF