

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA REGISTRO ÚNICO	
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE FOMENTO GUADALAJARA	
29 MARZO 2023	
Salida nº	Entrada nº
324232	---

Fecha:  
29 de marzo de 2023

Destinatario:  
AVÍCOLA BARCO S.L.  
C/ Luis I, nº 80, Nave nº 7 A  
**28031 MADRID**

N/Ref:  
Urbanismo LM/is

Asunto:  
Rdo. acuerdo CPOTU

**LIDIA MARTÍNEZ BENITO, SECRETARIA 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 28 de marzo de 2023, en relación con el punto 3º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición de la 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**

**“3º.- Modificación de calificación urbanística y excepción de la superficie máxima ocupada por la edificación, para modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras ubicada en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de Fontanar (Guadalajara), promovido por Avícola Barco S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/03.**

**OTORGAR MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EXCEPCIÓN DE LA SUPERFICIE MÁXIMA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN** al proyecto de **MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA MODERNIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AVÍCOLA DE CRÍA DE GALLINAS PONEDORAS**, promovido por AVÍCOLA BARCO, S.L., en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de Fontanar (Guadalajara), conforme al proyecto básico modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras, de fecha 30/11/2022, de acuerdo a las siguientes:



CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
<b>Uso</b>	Sector primario (art 19 RSR)
<b>Superficie vinculada</b>	65.356 m <sup>2</sup>
<b>Ocupación de parcela</b>	Ocupación anterior: 17.660,34 m <sup>2</sup> 38,93 %  Ampliación 18.340, 34 m <sup>2</sup> 28,05 %
<b>Altura máxima</b>	10,54 metros. (No se modifica) Altura modificación 6 metros
<b>Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad:</b>	Los existentes

**Condicionada a:**

- Cumplimiento de la Resolución de 12/04/2019, por la que se formula la declaración de impacto ambiental, ya que no han sido adoptadas la totalidad de las medidas de protección de la resolución.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.

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 básico de modernización de explotación avícola de cría de gallinas ponedoras, de fecha 30/11/2022. El proyecto se ubica en las parcelas 397 y 552 del polígono 1 del municipio de Fontanar (Guadalajara).
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – granjas e instalaciones destinadas a la estabulación y cría de ganado - de la actividad cuya calificación se informa, no es necesario determinar lo establecido en los apartados 2º y 3º del artículo 38.1 del RSR en relación con la superficie de reforestación y plan de restauración, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia.

La presente calificación supone una modificación de las calificaciones urbanísticas otorgadas con fecha:

- 01/07/2009, Nave Avícola de puesta para aves (Ampliación y modernización)
- 15/09/2011, 2ª Ampliación y modernización Nave Avícola de puesta para aves
- 31/08/2018, nº de expediente CAL/18/08, nueva nave agrícola 3S y legalización naves gallinácea nº 1 y 2
- 30/04/2020, nº de expediente CAL/19/37, Ampliación de Centro de clasificación en explotación avícola.



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante Código Seguro de Verificación (CSV): C655D1394E71D1B4E7E741



- 30/04/2020, nº de expediente CAL/19/38, Construcción de nueva nave avícola de puesta con sistema alternativo libre de jaulas, nave 2 S
- 30/04/2020, nº de expediente CAL/19/37, Construcción de nueva nave avícola de puesta con sistema alternativo libre de jaulas, nave 1 S
- 16/12/2021, nº de expediente CAL/21/57, Modificación Instalación Eléctrica con paneles solares de autoconsumo en naves 5 y 6.

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 y siguientes 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 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 29 de marzo de 2023**  
**La Secretaria de la Comisión Provincial**  
**de Ordenación del Territorio y Urbanismo**  
**Por ausencia (Art. 13 E), Decreto 235/2010)**

**Fdo.: Lidia Martínez Benito**

