



D^a CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 20 de enero de 2020, en relación con el punto cuarto del orden del día, referido a la **MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA A UNA EXPLOTACIÓN CANINA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR SU ALTA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA, SRP.3, DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUADALAJARA, SITA EN EL POLÍGONO 1, PARCELAS 228, 274 Y 32-a, "EL CAÑAL", DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUADALAJARA**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) 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, **MODIFICAR** la calificación urbanística otorgada en la sesión celebrada el 16 de febrero de 2018 para la legalización y ampliación de una explotación canina sita en el polígono 1, parcelas 228, 274 y 32-a, "El Cañal", en suelo rústico no urbanizable de especial protección por su alta productividad agrícola, SRP.3, del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, de acuerdo con las características del proyecto actualmente presentado por D^a Patricia Pañaloza Carillo y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.

<i>Uso</i>	Instalación relacionada con el sector primario. Explotación canina.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 1, parcela 228, 274 y 32-a, "El Cañal".
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo No Urbanizable Protegido, de alta productividad agrícola (SRP.3)
<i>Sup. parcela</i>	Total de las tres parcelas: 8.933,21 m ² .
<i>Sup. Vinculada a calificación</i>	8.933,21 m ² .
<i>Edificaciones</i>	Explotación canina 414,20 m ²
<i>Ocupación</i>	Menor del 10% (5,28 %)
<i>Altura máxima</i>	< 6, 00 m. a alero
<i>Retranqueos</i>	> 5 m a linderos.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Guadalajara, de acuerdo con los informes de carácter técnico que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:



Castilla-La Mancha

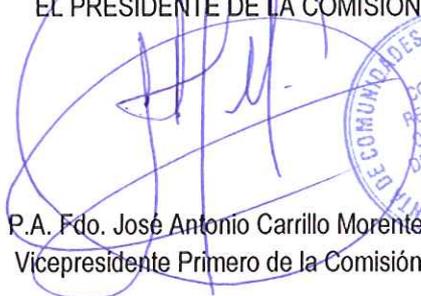
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En concreto, se deberá comprobar la parcela 32-a, ya que según los datos obtenidos del catastro esta parcela no se ubica ni tiene la superficie que le asigna el proyecto.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

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 con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Guadalajara expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, el Ayuntamiento podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, o formular requerimiento previo ante la Consejería de Fomento, en idéntico plazo, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 y 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 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, en Toledo a veinte de enero de dos mil veinte.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN


P.A. Fdo. José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN


Fdo. Cristina Gómez Sánchez