



Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
Urbanismo LM/rmr

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Tendilla
Plaza de la Constitución, 1
19134 TENDILLA
(Guadalajara)

D. 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 3 de julio de 2024, en relación con el punto 5º del orden del día, 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

5º.- Calificación Urbanística para “NAVE AGRÍCOLA”, en la Parcela 48 del Polígono 515 y con referencia catastral 19321A515000480000UZ, del municipio de Tendilla (Guadalajara), promovido por Mª JOSÉ GARCÍA ARROYO. informe según el Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010. Expte. CAL/23/48.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto de **NAVE DESTINADA A SERVICIOS AGRÍCOLAS** promovido por Mª José García Arroyo, en la parcela 48 del polígono 515, Tendilla (GU), con referencia catastral 19321A515000480000UZ, conforme al Proyecto de ejecución de Nave agrícola, y modificaciones posteriores visadas el 09/09/2020, 27/06/2023, 08/01/2024 y la de febrero de 2024, sin visar, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	30.242 m ²
Ocupación de parcela	Superficie ocupada edificación 258,48 m ² , 0,73% < 20 % cumple
Altura máxima	6 m. a alero 8,50 m. a cumbrera < 8,5 m cumple
Servicios de agua, saneamiento, etc.	No precisa





CONDICIONANTES:

- Visado de la modificación del proyecto de la nave destinada a servicios agrícolas de fecha febrero de 2024.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Cumplimiento de las observaciones y advertencias del Informe Técnico de la Diputación provincial.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones, entre otras:
 - o Informe de fecha 02/02/2023, de la **Confederación Hidrográfica del Tajo**, relativo al proyecto en el que indica la afección del proyecto al arroyo Fuentelviejo y otros cauces innominados, indicando que para la realización de las obras se necesita la solicitud de autorización de las mismas, que se deberá ejecutar respetando las condiciones siguientes:

Descripción de la actuación

Construcción de nave agrícola de 245 m² (15 m x 15,44 m) y altura máxima de 8,3 m alrededor del punto de coordenadas ETRS89 UTM30 X: 504 373; Y: 4 488 952 y cerramiento metálico de 2 m de altura dentro la parcela 48 del polígono 515, con la referencia catastral 19321A515000480000UZ, en el T.M. de Tendilla (Guadalajara).

El trazado del vallado sigue las siguientes coordenadas ETRS89 UTM30:

Vértices vallado		
Nombre	Coord.X	Coord.Y
BR1	504371.117	4488972.638
BR10	504288.307	4488914.665
BR2	504389.720	4488955.700
BR3	504393.993	4488946.619
BR4	504384.930	4488927.714
BR5	504372.722	4488917.108
BR6	504350.500	4488908.107
BR7	504329.906	4488904.716
BR8	504308.693	4488908.424
BR9	504295.751	4488905.564

Ilustración 15. Coordenadas del vallado solicitado. Fuente: documentación aportada

- o Resolución de la **Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes** en Guadalajara de fecha 09/03/2023, informando favorablemente el proyecto.-EXP/CULT.:23.0550.
- o Solventar las Deficiencias Subsanables y Advertencias indicadas en el Informe del Arquitecto del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial de Guadalajara, para el Ayuntamiento de Tendilla, de fecha 19/08/2022, informando favorablemente el proyecto, no existiendo inconveniente urbanístico, ni riesgo de formación de núcleo de población, con advertencias y condicionantes a cumplir.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 782BD4426A4733E7C6EE6A



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 promovido por M^a José García Arroyo, en la parcela 48 del polígono 515, Tendilla (GU), con referencia catastral 19321A515000480000UZ, conforme al Proyecto de ejecución de Nave agrícola, y modificaciones posteriores visadas el 09/09/2020, 27/06/2023, 08/01/2024 y febrero de 2024, sin visar.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad agrícola - 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.

El Ayuntamiento deberá:

- Verificar el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística, previamente a la concesión de la licencia ya que, en tanto no sean resueltos, se entiende no otorgada esta calificación.
- 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 de 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 o 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 Sra. Presidenta, 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, recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o ante el titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por este último, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (arts. 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 artículo 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 fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

