

Fecha:
9 de mayo de 2023

N/Ref:
Urbanismo ES/LM

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Chiloeches
C/ Mayor, nº 14
19160 CHILOECHES
(Guadalajara)

D. JERÓNIMO FERNANDEZ 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 8 de mayo de 2023, en relación con el punto 5º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1 g) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente

ACUERDO

“5º.- Calificación urbanística para “Proyecto de Actividad de un Centro Canino con cría” en la parcela 5048 polígono 1, del término municipal de Chiloeches, promovido por Aster Servicios Integrales S.L. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/23/09.

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA*, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA al proyecto de **“PROYECTO DE ACTIVIDAD DE UN CENTRO CANINO CON CRÍA”** promovido por Aster Servicios Integrales S.L., en la parcela 5048 del polígono 1 del municipio de Chiloeches (Guadalajara), conforme al Proyecto de actividad de un Centro Canino con cría en la parcela 5048, polígono 1 del Término Municipal de Chiloeches (Guadalajara), visado el 04/08/2022, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Sector primario (art 19 RSR)
Superficie vinculada	19.691 m ² > 15.000 m ² cumple
Ocupación de parcela	259,00 m ² 1,31 % < 20 % cumple
Altura máxima	Inferior a 3 m < 8,5 m cumple



Servicios de agua, saneamiento, etc.	Aprovechamiento de aguas y depósito.
Electricidad	Fosa séptica de 2.000 litros
Acceso	Generador de gasolina, iluminación con farolas solares.
	Camino de la Vega

*** CONDICIONADA A:**

- Inscripción del aprovechamiento de aguas en la sección B del registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Tago.
- Resolución de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación Cultura y Deportes en Guadalajara por la posible afección al patrimonio.
- 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 de actividad de un Centro Canino con cría en la parcela 5048, polígono 1 del Término Municipal de Chiloeches (Guadalajara), visado el 04/08/2022.
- Dado el específico uso adscrito al sector primario – construcciones relacionadas con la actividad de cría canina - 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:

- Comprobar 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 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).





Castilla-La Mancha



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 9 de mayo de 2023
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): 63CF42E1D1C959E86650F0