Castilla-La Mancha

Delegación Provincial
Consejería de Fomento
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

Fecha:
7 de noviembre de 2019

N/Ref:
Urbanismo MA/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Ciruelas
C/ La Virgen, 1
19197 CIRUELAS
(Guadalajara)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B1AFB1D7657777E844716C

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 6 de noviembre de 2019, en relación con el punto 6º del orden del día, relativo a Calificación Urbanística en suelo rustico de reserva para nave ganadera para uso recreativo, en el polígono 506, parcela 10152 del término municipal de **Ciruelas**, (Guadalajara), solicitado por Campos Taurinos y Festejos S.L. (Art. 64.4 TRLOTAU), Expte. CAL/18/41, de acuerdo con el informe y la exposición del 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 ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

6º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva para nave ganadera de uso recreativo, en el polígono 506, parcela 10152 del término municipal de Ciruelas, (Guadalajara), solicitado por Campos Taurinos y Festejos S.L.. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g Decreto 235/2010). Expte. CAL/18/41.-

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA **EN SUELO RUSTICO** al proyecto **NAVE AGROPECUARIA DE USO TERCIARIO RECREATIVO TAURINO,** promovido por CAMPOS TAURINOS Y FESTEJOS SL.**, EN LA PARCELA 10152 DEL POLÍGONO 506**, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CIRUELAS conforme Al Proyecto presentado, de acuerdo con las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	TERCIARIO RECREATIVO (art 28 RSR)
Superficie vinculada	2, 33 Ha (23.666 m2)
Ocupación de parcela	465 M2 (2 %) (375 m2 edificio eventos y 90 m2 cuadras)
Altura máxima	< 6 metros.
Servicios de agua, saneamiento , etc	**Saneamiento:** fosa séptica estanca. **Abastecimiento:** red municipal. **Solicitada, no autorizada**.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B1AFB1D7657777E844716C

	Electricidad: placas solares fotovoltaicas.

Debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican, así como las condiciones y requisitos generales establecidas en el art 14 RSR en cuanto a incluir en las construcciones la totalidad de los servicios que demande y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular disponer del adecuado sistema de depuración de aguas residuales mediante fosa séptica estanca y **condicionar a la obtención de informe favorable para conexión a la red municipal para abastecimiento de agua.**

Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º RSR se **deberán cumplir las medidas contenidas en el informe de 15 de enero de 2018 del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural**.

De acuerdo con el art. 28.6 RSR la totalidad de la finca, correspondiéndole la **parcela 10.512 del polígono 506 de Ciruelas**, quedará vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos, siendo de aplicación el resto de efectos regulados en el mismo apartado.

El Ayuntamiento deberá:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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 mismas, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas (Art. 17 d) RSR).
- 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en el art. 28 RSR, en la calificación que se otorgue y el cumplimiento de las determinaciones subsidiarias.

De acuerdo con el art. 28.6 RSR la superficie mínima 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.

De conformidad con lo establecido en el Art. 33 del Reglamento de Suelo Rústico, la resolución municipal de otorgamiento de la licencia deberá bien fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustantiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.

Conforme al Art. 43.11 de RP 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 concedida la licencia por parte del Ayuntamiento, se dará traslado de la misma a la CPOTyU para su incorporación al expediente de referencia.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B1AFB1D7657777E844716C

Lo que hago constar a 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 objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto o cualquier otro que considere pertinente.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B1AFB1D7657777E844716C

Guadalajara, 7 de noviembre de 2019
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Firmado digitalmente en GUADALAJARA a 14-11-2019
por JERONIMO FERNANDEZ ACEBO
Cargo: Secretario/a Provincial

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo