

ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA, EL DÍA 5 DE SEPTIEMBRE 2023.

En la ciudad de Guadalajara, siendo las 11,00 horas del día 5 de septiembre de 2023, se reúne la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en segunda convocatoria, de forma presencial, en la Sala de Juntas de la Delegación Provincial de Fomento en Guadalajara, sita en Av. del Ejército, nº 8, 1ª planta, con la asistencia de los miembros que más adelante se relacionan, para tratar los asuntos incluidos en el orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- 1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 8 de mayo de 2023.

PROYECTOS PRIORITARIOS

- 2º.- Informe Propuesta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el Procedimiento de Declaración de Proyecto Prioritario de “Centro de Transferencia Genética Porcina”, en la parcela 3 del polígono 511 del Municipio de **Espinosa de Henares** (GU). (Informe según artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y 10.1.ñ) Decreto 235/2010 37 del TRLOTAU). Expte. **PRI/23/03**.

PLANEAMIENTO

- 3º.- Modificación Puntual Nº5 de las Normas Subsidiarias (NNSS) del Municipio de Campillo de Ranas (GU). Informe según art. 37 TRLOTAU, art. 136 RP y art. 10.1.d) del Decreto 235/2010]. **PLAN/22/09**.

PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

ESTUDIOS DE DETALLE

OBRAS PROVISIONALES

CALIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO e INFORMES PRECEPTIVOS Y VINCULANTES

- 4º.- Calificación Urbanística para Canalización de Telecomunicaciones en el Municipio de **Utande** (GU), promovido por Avatel Telecom S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). **CAL/23/20**.



OTROS – TOMA DE CONOCIMIENTO

5º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

RUEGOS Y PREGUNTAS

6º.- Ruegos y preguntas.

ASISTEN:

Presidenta:

- Dña. Silvia López Martín (Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo).

Vicepresidente:

- D. Javier del Molino Rojo (Delegado Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Vocales:

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Bienestar Social:

Dña. Sandra Molina Núñez.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Educación:

D. Alfredo Rincón Padrino.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Cultura:

Dña. Teresa Sagardoy Fidalgo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agricultura:

Dña. Raquel Muñoz Morena.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Desarrollo Sostenible:

D Héctor Durán León.

- Representante de la Diputación Provincial:

D Raúl de la Fuente Gil.



- Representantes designados de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:

D. Luis Rodrigo Sánchez.

- Representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha:

D. José Antonio Herce Inés.

- Representante designado de entre los candidatos propuestos por la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha:

D. Emilio Díaz Bravo.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Agua:

D. Enrique Cano Cancela.

- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de Protección Ciudadana:

D. José Luis Pellicer

Ponentes:

Dña. Encarnación Sánchez Juberías (Jefa de Servicio de Urbanismo).

Dña. María Jesús Gimeno Longas (Arquitecta del Servicio de Urbanismo).

D. Carlos Bravo Bartolomé (Jefe de Sección del Servicio de Urbanismo).

Secretaria:

Dña. Lidia Martínez Benito (que actúa en sustitución del Secretario Provincial de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Guadalajara).

Excusan asistencia:

- Representante de la Administración General del Estado (DGT y Unidad de Carreteras):

D. Juan José Arriola Ballesteros.



- Representante de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo, en materia de Turismo:

Dña. Ana Rebollo Benito.

- Representante de la Confederación Hidrográfica del Tajo:

D. Juan Carlos de Cea Azañedo.

- Representante designado de entre personas de acreditada experiencia profesional en cualquiera de las especialidades propias de la ordenación territorial y urbanística, de entre los candidatos propuestos por la persona titular de la Dirección General competente en materia de urbanismo:

D. Antonio Miguel Trallero Sanz.

Identificados por la Sra. Secretaria los asistentes a la reunión, comprobada la existencia de quorum en segunda convocatoria, según lo previsto en el artículo 16.3 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, toma la palabra la Presidenta, presentándose ante los miembros de la Comisión y agradeciendo el trabajo realizado por el Servicio de Urbanismo. A continuación, el Vicepresidente también se presenta ante los miembros de la Comisión. Agradeciéndoles su asistencia, la Presidenta da por iniciada la sesión, con el primer punto del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

1º.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la reunión del día 20 de julio de 2023.-

Habiendo recibido los miembros de la Comisión y las Administraciones y Entidades integrantes de la misma, a través de sus representantes, el acta de la reunión anterior, al haberse mostrado conformes todos los miembros en su contenido, se da por aprobada la misma por unanimidad de los asistentes.

2º.- Informe Propuesta de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el Procedimiento de Declaración de Proyecto Prioritario de “Centro de Transferencia Genética Porcina”, en la parcela 3 del polígono 511 del Municipio de Espinosa de Henares (GU). (Informe según artículo 9 de la Ley 5/2020, de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla-La Mancha y 10.1.ñ) Decreto 235/2010 37 del TRLOTAU). Expte. PRI/23/03.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo a continuación el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a los representantes que determina la Ley 5/2020 de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios en Castilla La Mancha.

La representante de Economía, Empresas y Empleo, que hace una exposición completa del objeto y adecuación del proyecto a las determinaciones de la Ley.

La Jefa del Servicio de Urbanismo, que expone la parte concerniente a urbanismo, así como el resumen del resto de los Informes Sectoriales emitidos por parte del conjunto de Organismos que deben pronunciarse expresamente sobre la declaración del Proyecto Prioritario, conforme el artículo 9 de la Ley 5/2020 de MPP.

Concluida la exposición, se da el turno de palabra a los representantes del Ayuntamiento de Espinosa de Henares, que manifiestan que no existe inconveniente por su parte para la realización del proyecto.

Por parte del representante en materia de Protección Ciudadana, se consulta si se ha evaluado la distancia a las zonas residenciales del término municipal, desde el punto de vista de la seguridad de la población en cuanto a la contaminación o molestias que pudiera generar el proyecto, por parte del Ayuntamiento se indica que se cumple con la distancia ya que el proyecto se situará donde se emplazaba el antiguo basurero, que nunca generó problemas de olores. Por parte del representante de Medio Ambiente, se aclara que el proyecto se sitúa a 2,3 km del casco urbano y para que requiriera la Evaluación Ambiental tendrían que ser 2 km o menos.

Sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponencia, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.ñ) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre de 2010 y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de los miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

1. Emitir **INFORME** respecto del proyecto presentado, considerando como tal los informes sectoriales presentados conforme al artículo 9.2 LMUDPP, que hace suyos.

2. Formular al Órgano competente, según el art. 10 de la LMUDPP, la siguiente **PROPUESTA**:

QUE SE DECLARE PROYECTO PRIORITARIO CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DE TRANSFERENCIA GENÉTICA PORCINA, promovida por Semen Cardona S.L., a ubicar en la parcela 3 del polígono 511, del término municipal de Espinosa de Henares, **lo que implica la obtención de la calificación urbanística prevista en la normativa de ordenación territorial y urbanística, condicionada al cumplimiento de los requisitos**

establecidos en los citados informes de ponencia, así como a la aceptación y el cumplimiento, por parte del promotor, de los siguientes compromisos:

- Llevar a cabo la construcción y explotación de un centro de transferencia genética porcina, según memoria aportada, por un importe total de 3,3 millones de euros.
- Realizar la inversión comprometida en la Parcela catastral nº3 del polígono nº511 del municipio de Espinosa de Henares, provincia de Guadalajara, parcela con referencia catastral 19134A511000030000MO.
- Crear 12 puestos de trabajo directos fijos a jornada completa. Los puestos de trabajo corresponderán a una contratación indefinida.
- Finalizar las inversiones y cumplir todas las condiciones establecidas en un plazo máximo de tres años a contar desde la obtención de todos los permisos y licencias preceptivos.

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:

Uso	Dotacional, otros equipamientos colectivos, actividades y servicios científicos y similares (art 32 RSR)
Superficie vinculada	125.531 m ² (12,5531 ha)
Ocupación de parcela	4.433,62 m ² , 3,53 %
Altura máxima	6,46 a cumbrera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Suministro de agua, enterrada a través de un camino Depósito de purines Calefacción por agua, caldera biomasa. Suministro de electricidad Caminos

El acuerdo o resolución por el que se declare prioritario debería recoger los condicionantes propios de los acuerdos de otorgamiento de calificación urbanística, que deberían ser trasladados al Ayuntamiento de Espinosa de Henares para su conocimiento:

La calificación urbanística quedará condicionada en su eficacia a:

- La obtención de la autorización indicada, en relación con la afección de la vía pecuaria.
- Cumplimiento de los condicionantes del Informe de Servicio del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Diputación Provincial, de fecha 11/10/2022 y de fecha 09/03/2023.
- El cumplimiento de las indicaciones del informe de la Delegación de Educación, Cultura y Deportes en Guadalajara, de fecha 23/05/2023.
- El cumplimiento de las indicaciones del Informe de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Guadalajara de fecha 23/05/2023
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la posible afección.
- 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 la documentación remitida por la Unidad de Acompañamiento Empresarial junto con la solicitud de convocatoria para la celebración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- Proyecto básico refundido de instalación de Centro de transferencia genética porcina, en la parcela catastral nº3 del polígono nº511, en el T.M. de ESPINOSA de Henares (Guadalajara), Joan Garriga Torres, Ingeniero Agrónomo, colegiado nº 443 del COEAC, de fecha 20/03/2023 y nº de visado V202300112.

Conforme al artículo 38.1.2 del RSR se debe fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la



vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de instalaciones o establecimientos industriales, se manifiesta el cumplimiento de dicho punto, ya que la mitad de la parcela tienen árboles autóctonos, **se deberán de mantener y fomentar la regeneración de las mismas, en una superficie no inferior a la mitad de la finca.**

El Ayuntamiento deberá verificar el cumplimiento de los requisitos sustantivos exigidos por el Art. 32 RSR en el momento de emitir la correspondiente licencia.

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. 32.5 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. El Ayuntamiento comprobará la no afección de los ámbitos de la parcela afectadas por otras calificaciones o licencias otorgadas sobre la misma parcela.



- 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. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del tres por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea superior a 500.000 euros, en cuyo caso corresponderá un dos por ciento al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación y el resto a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
Se entiende a estos efectos por coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, el coste de ejecución material de aquella.

Presupuesto Ejecución Material 1.387.061,00 €

El canon tendrá como destino el patrimonio público de suelo de cada administración y se devengará con el otorgamiento por esta de la correspondiente autorización administrativa, practicándose una liquidación provisional o a cuenta.

La cuantía del canon correspondiente a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha asciende a la cantidad provisional de 13.870,61 €, que se tendrán que satisfacer mediante el modelo 046-pago de tasas autoliquidables.

Haciendo constar en la descripción del ingreso del modelo 046 el siguiente texto: "INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO ..., PROMOVIDO POR ..., EN EL MUNICIPIO DE ..." (Ingreso sin IVA)

- Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras,



construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- 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 CPOTU para su incorporación al expediente de referencia, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).

De conformidad con lo previsto en el artículo 9.4. de la LPP, del presente Acuerdo de la Comisión se dará traslado por su Secretaría a la persona promotora del proyecto para que, en el plazo de cinco días, alegue ante la Unidad de acompañamiento empresarial de Guadalajara lo que estime procedente y en todo caso, manifieste su conformidad con las obligaciones establecidas en aquel. En el supuesto de que no se produzca dicha conformidad la propuesta formulada quedará sin efecto.

Cumplido el trámite anterior, se dará traslado de su resultado y del presente Acuerdo a la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo de Guadalajara, para su traslado al órgano competente para la declaración como proyecto prioritario, según ordena el artículo 9.5 de la LPP.



3º.- Modificación Puntual Nº5 de las Normas Subsidiarias (NNSS) del Municipio de Campillo de Ranas (GU). Informe según art. 37 TRLOTAU, art. 136 RP y art. 10.1.d) del Decreto 235/2010]. PLAN/22/09.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Arquitecta del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de acuerdo con el informe y la exposición de la ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes adopta el siguiente **ACUERDO**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº5 DE LAS NNSSMM DEL MUNICIPIO DE CAMPILLO DE RANAS (GUADALAJARA), conforme a lo dispuesto en el Art. 37 del Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Art.136 RP) y 10.1.d) del Decreto 235/2010, cuyo objeto es la modificación de las alineaciones de la zona norte del núcleo urbano, en el entorno de la Iglesia y de la carretera GU-194, declarada como travesía.

El Ayuntamiento deberá aportar las exigencias documentales, para proceder a la diligencia de aprobación definitiva de la modificación puntual, por duplicado al menos, debidamente firmado y diligenciado, en formato papel y digital.

Asimismo, se comunica al Ayuntamiento que, tras la publicación del Acuerdo que realice la Delegación Provincial según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, deberá proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual, en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, a fin de que el planeamiento tenga eficacia.

4º.- Calificación Urbanística para Canalización de Telecomunicaciones en el Municipio de Utande (GU), promovido por Avatel Telecom S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/20.

Comienza la intervención la Presidenta, concediendo el turno de palabra para la exposición del informe de ponencia a la Jefa del Servicio de Urbanismo.

Concluida la exposición, la Presidenta abre un turno de palabra y sin más intervenciones, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 adopta el siguiente **ACUERDO**:



OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA CONDICIONADA* EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS al proyecto **PARA CANALIZACIÓN DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE UTANDE, GUADALAJARA, PROMOVIDO POR AVATEL TELECOM, S.A.** Se localiza en los caminos municipales y carretera GU-109 y CM-1000, parcela 90047 del polígono 3, parcelas 90048, 90003, 90024 y 90051 del polígono 4 del municipio de Utande (Guadalajara). Conforme al Proyecto modificado de canalización de telecomunicaciones en el municipio de Utande, visado con fecha 27/03/2023, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Dotacional privado equipamiento de telecomunicaciones (art 29 RSR)
Superficie vinculada	No se considera
Ocupación de parcela	No se considera
Altura máxima	No se considera
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	No requiere servicios

***Condicionada a la obtención de:**

- Informe referente a la protección ambiental.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, por la afección de la obra a dos arroyos y al arroyo Valdiruega.
- Autorización, por la afección a la carretera GU-109.
- Autorización, por la afección a la carretera CM-1000.
- Autorización por parte del Ayuntamiento de Utande al afectar las actuaciones al dominio público, al ser el Ayuntamiento el titular de los mismos.

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 de forma general en el Proyecto modificado de canalización de telecomunicaciones en el municipio de Utande, visado con fecha 27/03/2023.
- Dado el específico carácter dotacional –sistema energético- 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, sin perjuicio de los condicionantes que impongan otras administraciones sectoriales a las que hemos hecho referencia. En estos casos, la superficie de reforestación o las medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, se fijan de acuerdo con el proyecto concreto y con las posibles afecciones que se han concretado en el correspondiente procedimiento medioambiental de la actividad.

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 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. 29.6 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.
- 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 sustitutiva de valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo.



- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

Presupuesto de ejecución material 27.343,10 €

- 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 hacerse 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 CPOTU para su incorporación al expediente de referencia.

5º.- Toma de conocimiento de seguimiento de calificaciones.

La Presidenta toma la palabra para dar paso al siguiente punto del orden del día y cede el turno a la Jefa del Servicio de Urbanismo, quien traslada a la Comisión el seguimiento realizado sobre las calificaciones otorgadas y la relación de las licencias remitidas por los Ayuntamientos, en las que se contienen las condiciones de la licencia otorgada, en base a los informes sectoriales correspondientes y que se relacionan a continuación:

- 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.

6º.- Ruegos y preguntas.

La Presidenta de la Comisión abre un turno de palabra y, no realizándose intervenciones, por parte de la Presidenta se agradece a los presentes su asistencia. Sin más asuntos que tratar, da por finalizada la sesión, siendo las 11:50 horas del día anteriormente citado de lo que yo, como Secretaria, doy fe, con el visto bueno de la Sra. Presidenta.

La Presidenta de la CPOTU

La Secretaria de la CPOTU