



Fecha:
09 de noviembre de 2022

Destinatario:
Sr. Alcaldesa-Presidenta del
Ayuntamiento de Sigüenza
Plaza Mayor, 4
19250 SIGÜENZA
(Guadalajara)

N/Ref:
Urbanismo ES/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

LIDIA MARTÍNEZ BENITO, SECRETARIA 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 04 de noviembre de 2022, en relación con el punto 16º del orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición de la 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

“16º.- Calificación Urbanística en suelo rústico de reserva, para “Construcción de nave hangar en aeródromo”, promovida por D. José Fernández-Coppel Larrinaga, en las parcelas 38, 41, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 83 y 89 del polígono 8 del municipio de SIGÜENZA (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). Expte. CAL/21/14.

OTORGAR **MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO DE RESERVA** al proyecto de CONSTRUCCIÓN DE NAVE HANGAR EN AERÓDROMO, promovido por JOSE FERNÁNDEZ-COPPEL LARRINAGA, Parcelas **38, 41, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 66, 70, 83 Y 89 del Polígono 8**, en el municipio de SIGÜENZA (**GUADALAJARA**), conforme al Proyecto básico presentado firmado el 23/07/2020, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	USO RECREATIVO (art 28 RSR)
Superficie vinculada	186.980 m2 > 15.000 m2
Ocupación de parcela	594,25 m2 existentes, nave nueva 326,04 m2 Total 920,29 m2 4,92 % < 10% máximo
Altura máxima	5,28 m < 8,5 metros





Servicios de agua, saneamiento, etc.	<p>Los existentes.</p> <p>No precisa servicios de saneamiento ni agua.</p> <p>Electricidad por grupo electrógeno.</p>
---	---

Condicionada a:

- Comprobar por parte del Ayuntamiento de Sigüenza, el cumplimiento de las determinaciones del informe de fecha 26/01/2021, de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en la que se indica que no es necesario someter el proyecto al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

La presente calificación supone la modificación de la calificación otorgada en su día.

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 básico, de Nave-Hangar en aeródromo en edificio ubicado en el paraje “Los Llanos”.
- En cuanto a la reforestación, existe informe justificando la no reforestación al necesitarse las superficies libres de obstáculos para el desarrollo de la actividad, como especifican las normas aéreas, en concordancia con el Art. 38.1.2º del RSR.
- En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 38.1.3º del RSR, se respetará el Plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos al estado previsto en el Plan, que deberá adjuntarse, y que será ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal.

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 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.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B8366F664E55E8B76AF053



- De acuerdo con el art. 28.6 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 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.
- La disposición transitoria quinta, actuaciones en suelo rústico, de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, indica que las determinaciones relativas al régimen del suelo rústico contenidas en la presente ley serán de aplicación a aquellas actuaciones que, a su entrada en vigor, no hayan sido sometidas a información pública. Conforme a la disposición final tercera, la ley 1/2021 entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, siendo la fecha de publicación el 25 de febrero de 2021 y la fecha de entrada en vigor el 26 de marzo de 2021. La información pública del expediente en tramitación se concluyó con el Certificado de Secretaria de fecha 01/03/2021, sobre el resultado de la información pública en el que no existen alegaciones, por lo tanto, no es de aplicación la Ley 1/2021 en el expediente actual.
Presupuesto de ejecución material: 47.437,00 €
- 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.

La presente calificación supone la modificación y ampliación de la concedida en su día, por lo que deberá de modificarse la inscripción registral de acuerdo al contenido de la presente calificación.





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 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.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a 09 de noviembre de 2022
La Secretaria de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Lidia Martínez Benito

