

Fecha:
22 de enero de 2020

N/Ref:
Urbanismo MA/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Sigüenza
Plaza de España, 1
19250 SIGÜENZA
(Guadalajara)



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 14 de enero de 2020, en relación con el punto 2º del orden del día, autorización provisional del Ayuntamiento de Sigüenza para la instalación de nave en el Camino de la Isla 1, en el término municipal de **Sigüenza** promovido por D. Jesús Torcal Moreno. (Art.172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010). **Expte. AP/19/01**, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.d) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

"2º Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Sigüenza para la instalación de nave en el Camino de la Isla 1, en el término municipal de Sigüenza promovido por D. Jesús Torcal Moreno. (Art.172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010). Expte. AP/19/01.-"

EMITIR INFORME NO FAVORABLE al proyecto para la construcción de nave en el Camino de la Isla 1, en el término municipal de Sigüenza (Guadalajara), promovido por D. Jesús Torcal Moreno, como Autorización Provisional, de acuerdo con lo previsto en el art. 172.1 TRLOTAU y con la ponencia realizada en base a las siguientes consideraciones, que se transcriben del Informe:

1- - Sobre el carácter desmontable de la obra objeto de autorización provisional, y referido exclusivamente a la nave cuya construcción se pretende, vistas las características físicas de la obra proyectada señaladas en el punto II del presente informe, OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL, y realizando una valoración conjunta de las mismas según un criterio técnico generalmente admitido referente a instalaciones desmontables, se considera que la obra proyectada no reúne las características de una construcción desmontable, ya que el sistema constructivo propuesto no es un sistema de ensamblaje reversible de elementos que pudieran desmontarse para otro uso posterior, sino que contiene uniones de carácter permanente, que además no son fácilmente demolibles. Este sistema constructivo basado en la utilización de hormigón armado en su base o cimentación, junto a la proyección de un forjado sanitario, para resolver la separación de la edificación del terreno, utilizan una mezcla de materiales como es el hormigón y el acero, que una vez ejecutados, solidifican conjuntamente impidiendo también su

reversión o desmontaje y que a la vez requieren realizar un movimiento de tierras en el subsuelo para la excavación donde se alojarán las mismas. Lo mismo sucede con el cerramiento, que se proyecta con un muro perimetral de carga de un pie de espesor junto con otros acabados, hasta un espesor total de 40 cm, que soporta una cubierta formada por pórticos metálicos inclinados para la conformación de la cubierta, así como un porche cubierto de acceso.

Por todo ello se considera que la construcción siendo demolible, no posee el carácter de desmontable, ni se ajusta al criterio del artículo 18.4 del Reglamento de Disciplina Urbanística, por lo que no queda acreditado ni justificado desde el punto de vista técnico y jurídico que las obras proyectadas respondan al carácter de **“las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables”**.

Igualmente, la configuración arquitectónica de la nave agrícola proyectada, así como sus materiales e instalaciones no se corresponden con las que se pueden considerar imprescindibles para una instalación de estas características.

2- En relación con el uso agrario pretendido para la construcción, es preciso señalar que conforme al planeamiento y concretamente al régimen sobre el suelo no urbanizable o rústico que le sería de aplicación, el art 3.3.1.C) de las NNSS establece las siguientes Condiciones de Uso en el Suelo No Urbanizable:

Usos permitidos.- Solamente podrán edificarse construcciones destinadas a la explotación agraria que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Las pruebas documentales que conforman el expediente, así como el propio proyecto, constatan que lo que existe actualmente es una finca destinada mayoritariamente a uso residencial, que además mediante la división horizontal de la parcela, tiene el espacio dividido en dos, con propietarios claramente diferenciados, con zonas ajardinadas, cultivadas de césped o similar, algunos árboles y arbustos, dos accesos a la finca desde la vía pública, etc. por lo que la naturaleza y destino mayoritario de la finca es claramente residencial. Esta situación, así considerada en su conjunto, junto a la no justificación dentro del expediente de la necesidad de acometer la construcción de una nueva nave agrícola que haga frente a la explotación agraria de la parcela, no hace que el uso sea agropecuario, ni se ha justificado la situación actual de división horizontal ni su vinculación al uso residencial, que está expresamente prohibido en este tipo de suelo urbanizable, y concretamente para las autorizaciones provisionales por el artículo 18 del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 34/2011).

Se adjuntará copia del Informe de Ponencia a la notificación del acuerdo.



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, 22 de enero de 2020
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

