

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 3º del orden del día, autorización provisional del Ayuntamiento de Sigüenza para la construcción de invernadero almacén con carácter provisional situado en el Camino de los Huertos, 3-5, en el término municipal de **Sigüenza**, promovido por Hnos. Moreno Calvo. (Art.172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010). Expte. **AP/19/02**, 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

“3º- Solicitud de autorización provisional del Ayuntamiento de Sigüenza para la construcción de invernadero almacén con carácter provisional situado en el Camino de los Huertos, 3-5, en el término municipal de Sigüenza, promovido por Hnos. Moreno Calvo. (Art.172.1 TRLOTAU y 10.1h) del Decreto 235/2010). Expte. AP/19/02.-

EMITIR INFORME NO FAVORABLE al proyecto para la construcción de invernadero almacén con carácter provisional situado en el Camino de los Huertos, 3-5, en el término municipal de Sigüenza (Guadalajara), promovido por Hnos. Moreno Calvo, 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 al invernadero-almacén cuya construcción se pretende, vistas las características físicas de la obra, señaladas en el punto.II OBJETO DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL, del presente informe, 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 no es un sistema de ensamblaje reversible de elementos que pudieran desmontarse para otro uso posterior, sino que contiene uniones de carácter permanente y que son además difícilmente demolibles. Esta construcción de hormigón armado en su base o cimentación, junto a la solera, 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 las fachadas norte, este y oeste, de las que destacamos una de ellas, la del muro de contención de tierras, que aparece se proyecta en mampostería del lugar de 50 cm de espesor, que soporta una cubierta formada por cerchas de madera, y cuyos muros de separación entre espacios están realizados con fábrica de termoarcilla de 24 cm de espesor. Por otro lado, la dimensión de la ampliación propuesta duplicaría en superficie a la actual. Por todo ello, se considera que la construcción siendo demolible, no posee el carácter de desmontable. Así pues, no queda acreditado ni justificado, desde el punto de vista técnico, el carácter desmontable de la edificación, al margen de que el uso solicitado para esta edificación sea de carácter agrario, uso que no se identifica ni con los materiales, ni con las dimensiones e instalaciones que se pretenden emplear, propios de la ampliación de un uso claramente residencial, en relación a los criterios de diseño que para una obra de carácter provisional para un uso de invernadero-almacén deben de cumplir estas construcciones, conforme al punto 4 del artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

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”**.

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 informe del técnico municipal y el propio proyecto constatan que lo que existe actualmente es una finca destinada mayoritariamente a vivienda, que tiene un amplio jardín con dos edificaciones auxiliares situadas en el perímetro de la finca, cultivado de césped o similar, con una piscina, algunos árboles y arbustos, por lo que la naturaleza y destino de la finca es claramente residencial, sin que ello impida la posible existencia de pequeñas huertas dispersas en la parcela contigua. Sin embargo, considerado en su conjunto, no hace que el uso sea agropecuario, ni existe una vinculación mayoritaria de la finca con el uso agropecuario y su explotación como tal, sino de ocio, recreo y



disfrute por su propietario, siendo éste un uso vinculado al 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