



Fecha:

4 de octubre de 2021

N/Ref:

Urbanismo MA/Ig

Asunto:

Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:

Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Molina de Aragón

Plaza de España, 1

19300 MOLINA DE ARAGÓN

(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 29 de septiembre de 2021, de forma telemática, mediante videoconferencia, a través de la aplicación *Cisco Webex Meeting*, todo ello en aplicación del artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y del Decreto 12/2010, de 16/03/2010, por el que se regula la utilización de medios electrónicos en la actividad de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en relación con el punto 8º del Orden del día, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el artículo 10.1.g) del Decreto 238/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes, sin perjuicio de la ulterior aprobación del acta, ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

“5º.- Autorización Provisional para legalización de actuaciones clandestinas realizadas parcialmente en suelo urbanizable sau-4, para caseta de aperos, polígono 15, parcela 253 del término municipal de Molina de Aragón, promovido por Dña. Isabel Cid López, (Informe Según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/05.-

EMITIR INFORME NO FAVORABLE para legalización de actuaciones clandestinas realizadas parcialmente en suelo urbanizable sau-4, para caseta de aperos, polígono 15, parcela 253 del término municipal de Molina de Aragón, promovido por Dña. Isabel Cid López, como Autorización Provisional, de acuerdo con lo previsto en el art. 172.1 TRLOTAU y art. 18 del RDU, y en el informe de la ponencia realizada, en base a las siguientes consideraciones, que se transcriben del Informe:

-En cuanto a la documentación necesaria para la conformación del expediente, será preceptivo el informe medio ambiental y la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo por encontrarse a la ribera del río Gallo y en zona inundable, así como todas aquellas autorizaciones sectoriales que sean necesarias para completar el expediente, como la correspondiente a la actividad a implantar.

Además, el proyecto de obra nueva no cabe para documentar un proyecto de legalización. Se anexan unos planos al proyecto anterior, por parte de la promotora, de adaptación del



proyecto de obra a la volumetría existente. Estos planos se encuentran firmados por técnico competente pero no están visados por el Colegio Profesional correspondiente.

-Sobre el carácter desmontable de la obra objeto de legalización, vistas las características físicas de la obra en construcción señaladas en el punto III, OBJETO, del presente informe, y realizando una valoración conjunta de las mismas según criterio técnico generalmente admitido referente a instalaciones desmontables, se considera que la obra realizada no reúne las características de una construcción desmontable sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen, ya que el sistema constructivo realizado no es un sistema de ensamblaje reversible de elementos que pudieran desmontarse para otro uso posterior, sino que contiene uniones de carácter permanente. Esta construcción, de hormigón armado en su base y solera, utiliza una mezcla de materiales como son el hormigón y el acero, que una vez ejecutados, solidifican conjuntamente impidiendo su reversión o desmontaje. En este caso la fase de cimentación parece que se encuentra ya ejecutada, pero esto no es impedimento para tener en cuenta que, dado el volumen de tierras generado y la explanación que ha sido necesaria para dar estabilidad a la construcción, estas estructuras son difícilmente reversibles a su situación original. Lo mismo sucede con los muros de carga de mampostería ordinaria, de unos 30 cm. de espesor, que soportan la cubierta a realizar con pórticos metálicos triangulados. Por todo ello se considera que la construcción, siendo sus elementos constructivos demolicibles (toda obra es susceptible de demolición), no posee el carácter de fácilmente desmontable que se concretan en el art. 18.4 del RDU.

- Aunque el planeamiento aplicable al municipio de Molina de Aragón permite la construcción de casetas de aperos de hasta 75 m², y su construcción en piedra, así como los acabados tradicionales de la zona, y cubierta de teja curva, en ningún caso se considera que dicha posibilidad pueda utilizarse para la realización de obras de carácter provisional, que además podrían dar lugar, dadas las características constructivas, a un uso residencial. No queda acreditado ni justificado, desde el punto de vista técnico, el carácter desmontable de la edificación, al margen de que el uso solicitado de carácter agrario tampoco se identifique con los materiales en los que realmente se han ejecutado, ni con el diseño de la edificación, accesos propuestos o elementos y materiales constructivos con los que han sido contruidos, propios de un uso claramente residencial.

-En relación con el uso propuesto en el proyecto, 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 5.7 de las NNSS que establece el Régimen de Usos, siendo el uso agropecuario o forestal un uso principal o característico, y conforme al artículo 5.8 las edificaciones como caseta de aperos, se consideran actividades vinculadas al uso agropecuario, por lo que tal uso estaría permitido por el planeamiento.

Tampoco se justifica la correspondencia o adecuación del dimensionado de la superficie a legalizar del almacén de aperos en relación con la posible utilización agrícola de la finca, ni se aportan informes justificativos del pretendido uso agrario.

A esto habría que añadir que este uso agropecuario no cumple con los requisitos exigidos en su artículo 4 para Obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario establecidos en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 2BEE30ED696FC6D456D4E4



requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, en cuanto a la superficie mínima de la parcela.

-En cuanto al vallado de la finca, el propio informe del técnico municipal indica que el vallado se ha realizado con licencia, pero que la ejecución no se corresponde con las características indicadas en la misma, que son de 0,50 m de altura máxima sobre la rasante. La finca se encuentra vallada por un muro de mampostería de aproximadamente 2 m de altura en el lado del camino que da acceso a la finca, y de un metro en el resto de los linderos, así como la existencia de su correspondiente puerta de entrada metálica.

Dicho muro no sería legalizable en las condiciones en que se encuentra construido, ya que no se justificaría su autorización como obra provisional para dar apoyo a un uso agropecuario.

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 el 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 Administrativo, 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, 4 de octubre de 2021
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

