

Fecha:
22 de enero de 2020

N/Ref:
Urbanismo MA/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de El Cardoso de la Sierra
Plaza del Ayuntamiento, s/n
28190 EL CARDOSO DE LA SIERRA
(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 5º del orden del día, Calificación urbanística en suelo rústico protegido para rehabilitación de 2 viviendas y edificación aneja, situado en la parcela 246 del polígono 8 en el término municipal de **El Cardoso de la Sierra**, promovido por D. Augusto Martínez Costa. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). **CAL/18/35**, 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

5º.- Calificación urbanística en suelo rústico protegido para rehabilitación de 2 viviendas y edificación aneja, situado en la parcela 246 del polígono 8 en el término municipal de El Cardoso de la Sierra, promovido por D. Augusto Martínez Costa. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). CAL/18/35.-

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN al proyecto promovido por D. Augusto Martinez Costa, PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PARCELA 246 DEL POLÍGONO 8, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL CARDOSO DE LA SIERRA conforme a los proyectos presentados, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Vivienda unifamiliar aislada (art 20 RSR)
Superficie vinculada	1.536.429 m ² (153 Ha)
Ocupación de parcela	909,81 m ²
Altura máxima	Al alero 6 metros. A cumbrera la existente 9,92 m (vivienda principal)
Servicios de agua, saneamiento , etc	<p>Agua: La propiedad dispone de alberca donde se almacena agua de montaña. Se instalará una bomba hasta el depósito situado en el cuarto de instalaciones de la vivienda aneja 1 y de ahí se alimentará al resto de edificaciones.</p> <p>Solicitud a CHT de 21/11/2019 (ORVE) aprovechamiento de agua sección b).</p> <p>Saneamiento: mediante decantación a Fosa Séptica Biológica con separador de arenas y decantador digestor.</p> <p>Electricidad: la existente.</p>

el Ayuntamiento deberá:

Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se otorga la calificación urbanística y que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación (Art. 17.e) 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).
- 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).

El Ayuntamiento deberá comprobar los requisitos establecidos en la calificación.

- El efecto de la resolución expresa favorable de la calificación determina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.10.a) del RSR, la continuidad de la tramitación del procedimiento conforme a las disposiciones comunes y específicas según la clase de licencia de que se trate, incluyendo, en caso de otorgamiento, las condiciones de la calificación dentro del contenido de la licencia.
- Conforme al art. 43.11 de RP 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.

Una vez 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 a 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 o cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, 22 de enero de 2019
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

