



Fecha:
29 de marzo de 2023

N/Ref:
Urbanismo LM/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

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

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 28 de marzo de 2023, en relación con el punto 6º 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

“6º.- Modificación de la calificación urbanística para reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores de la planta industrial para la explotación y comercialización de aguas minerales y aguas de manantial envasadas para consumo, en la finca “Montecutamilla” en Moratilla de Henares, en el término municipal de Sigüenza (Guadalajara), promovido por Aguas Danone S.A. (Informe según el art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) Decreto 235/2010). CAL/23/05.

OTORGAR MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO DE RESERVA al proyecto de REFORMA-AMPLIACIÓN DE EDIFICIO DE CONTROL DE CAMIONES Y DESCANSO DE CONDUCTORES DE LA PLANTA INDUSTRIAL PARA LA EXPLOTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE AGUAS MINERALES Y AGUAS DE MANANTIAL ENVASADAS PARA CONSUMO, EN LA FINCA “MONTECUTAMILLA” EN MORATILLA DE HENARES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SIGÜENZA (GUADALAJARA), PROMOVIDO POR AGUAS DANONE S.A. Se localiza en la Parcela 11, polígono 4. Moratilla de Henares, Término Municipal de Sigüenza (Guadalajara). Y parcelas agrupadas según la escritura de fecha 4 de julio de 2013 del notario D. José Marqueño Ellacuria, polígono 1, parcelas 361, 677, 820, 862, 1017, 1020 y 1068; polígono 2, parcelas 689, 715, 842, 1165, 1401 y 1467 y polígono 3 parcelas 415, 1017, 1487, 1504 y 1713 de Moratilla de Henares, TM de Sigüenza (Guadalajara). Conforme al proyecto básico de la reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores, firmado con fecha agosto 2022, de acuerdo a las siguientes:





CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Actividades industriales y productivas (art 23 RSR)
Superficie vinculada	110.758 m ²
Ocupación de parcela	11.646 m ² 10,52 % <20 % máximo
Altura máxima	4,38 m. a la rasante original del terreno Altura de cumbrera edificio ampliación 4,00 m.
Servicios de agua, saneamiento, etc. Electricidad: Acceso:	Los existentes

Condicionada a:

- Cumplimiento de los condicionantes de las Resoluciones de autorización de las distintas administraciones.
- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La presente calificación supone la modificación de las calificaciones otorgadas en fecha 08/07/2014 y 21/12/2020.

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 la reforma-ampliación de edificio de control de camiones y descanso de conductores, firmado con fecha agosto 2022.
- Conforme al artículo 38.1.2 del RSR se debe fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de instalaciones o establecimientos industriales, se manifiesta el cumplimiento de dicho punto, ya que más de la mitad de las parcelas tienen árboles autóctonos.
- Se deberá acordar como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de construcción, el desmantelamiento total de las obras e instalaciones, incluida la eliminación de zapatas y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue, conforme el artículo 38.1.3 del RSR.

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, de 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.

- De acuerdo con el art. 23.5 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.
- Conforme al artículo 64.3. del TRLOTAU, modificado por la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas, la cuantía del canon será del dos por ciento del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, cuando este sea inferior a 500.000 euros, correspondiendo al municipio en cuyo término municipal se desarrolle la actuación.

Presupuesto 32.819,90 €

- 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, o 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 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 y siguientes 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 29 de marzo de 2023
La Secretaria de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Por ausencia (Art. 13 E), Decreto 235/2010)

Fdo.: Lidia Martínez Benito

