

Fecha:
21 de diciembre de 2020

N/Ref:
Urbanismo MA/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Marchamalo
C/ Mayor, 1
19180 MARCHAMALO
(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 21 de diciembre de 2020, en relación con el punto 9º 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

9º.- Calificación urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección agrícola para nave almacén agrícola en la parcela 97 del polígono 20 del municipio de Marchamalo, solicitado por D. Ernesto Olalla Heranz. (Informe según art. 64.4 TRLOTAU y 10.1g Decreto 235/2010). Expte. CAL/20/31.-

OTORGAR MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, EN SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTA CAPACIDAD AGRÍCOLA al proyecto promovido por Ernesto Olalla Heranz con NIF 31****8V, **MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE NAVE ALMACÉN PARA USO AGRÍCOLA EN LA PARCELA 97, POLÍGONO 20, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARCHAMALO, conforme al Plano modificado visado con fecha 23/10/2020 presentado, de acuerdo con las siguientes:**

CARACTERÍSTICAS DE APROVECHAMIENTO :

Uso	SECTOR PRIMARIO_AGRÍCOLA (art 19 RSR)
Superficie vinculada	23.415m2
Ocupación de parcela	20x28m (560m2) y un porche de 7x28m (196m2). Total: 756 m2, (3,23 %) < 20 %
Altura máxima	8,50 metros.



**Servicios de agua,
saneamiento , etc**

No especifica servicios.
En caso de necesitar es preceptivo autorización de organismos sectoriales afectados.

La presente calificación supone la modificación de la calificación otorgada en su día.
El Ayuntamiento deberá:

- De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR el contenido de la calificación urbanística deberá incorporarse a la licencia que, en su caso, se otorgue comprobando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la calificación que se otorga e incorporar a la licencia el contenido de la misma.
- 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 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).
- De acuerdo con el art. 19.5 RSR la superficie fijada en la calificación urbanística 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, las construcciones, las instalaciones o los establecimientos legitimados por la calificación urbanística, cuando ésta sea necesaria, y la licencia municipal pertinentes. Mientras éstas 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.
- 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 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 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, 21 de diciembre de 2020
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

