Castilla-La Mancha
Delegación Provincial
Consejería de Fomento
Avda. del Ejército, 8-1ª Planta - 19071 Guadalajara

Fecha:
22 de enero de 2020

N/Ref:
Urbanismo MA/is

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOT y U

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Valdepeñas de la Sierra
Plaza Mayor, 1
19184 VALDEPEÑAS DE LA SIERRA
(Guadalajara)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56CFA42D14D55B7C65AF5

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 9º del orden del día, Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental de proyecto de reparación de cubierta y adecuación de interior de vivienda unifamiliar, situada en la parcela 2381 del polígono 5 del término municipal de **Valdepeñas de la Sierra**, solicitado por D. Ramón Cubillo Serrano. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). **CAL/19/04**, 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

9º.- Calificación Urbanística en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental de proyecto de reparación de cubierta y adecuación de interior de vivienda unifamiliar, situada en la parcela 2381 del polígono 5 del término municipal de Valdepeñas de la Sierra, solicitado por D. Ramón Cubillo Serrano. (Art. 64.4 TRLOTAU y 10.1.g) del Decreto 235/2010). CAL/19/04.-

OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL DE PROYECTO DE REPARACIÓN DE CUBIERTA Y ADECUACIÓN DE INTERIOR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, SITUADA EN LA PARCELA 2381 DEL POLÍGONO 5 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPEÑAS DE LA SIERRA, SOLICITADO POR D. RAMÓN CUBILLO SERRANO. (Art. 64.4 TRLOTAU conforme al proyecto presentado, de acuerdo a las siguientes:

CARACTERISTICAS DE APROVECHAMIENTO:	
Uso	Reparación de cubierta y adecuación interior (art 34 RSR)
Superficie vinculada	Superficie catastral total de las parcelas: 354 m2.
Ocupación de parcela	-----
Altura máxima	< 6 metros.
Servicios de agua, saneamiento, etc	------

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56CFA42D14D55B7C65AF5

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.1 del RSR se propone el contenido de la calificación urbanística:

- Las características del aprovechamiento que se otorga y legitima son las contenidas en el proyecto. (art. 38.1.1º) RSR).
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.2º RSR dadas las características del Proyecto presentado, en concreto -**la reparación de la cubierta y adecuación interior de la vivienda en situación de fuera de ordenación-**, no se considera necesaria la replantación, a salvo de lo que pudiera indicar la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente.
- De acuerdo con el artículo 32.6 del RSR quedará la totalidad de la superficie de la finca vinculada legalmente a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos. **En el presente caso la calificación no supone la autorización de otro uso que no sea el de vivienda unifamiliar, ni que las obras a desarrollar puedan suponer aumentos de volumen, ni cambios estructurales, que nunca podrán sobrepasar los estrictamente necesarios para el mantenimiento y conservación de la edificación actual. Para cualquier otro uso requerirá calificación urbanística y aplicación de requisitos específicos al mencionado uso.**

Condicionada la Calificación positiva a la obtención de los informes y autorizaciones que pudieran ser preceptivos debiendo el Ayuntamiento proceder a realizar las comprobaciones sobre requisitos administrativos, sustantivos y determinaciones subsidiarias que se especifican.

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.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.11 del RSR el otorgamiento de la calificación urbanística será vinculante para el Ayuntamiento en cuanto a los extremos contenidos en la misma, incorporándose a la licencia como condiciones mínimas de la misma, pero el Ayuntamiento podrá 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 las calificaciones acordadas y las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de aquéllos, deberán constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente, haciendo constar de forma expresa la condición de fuera de ordenación de la edificación.

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.

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).

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56CFA42D14D55B7C65AF5

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

Firmado digitalmente en GUADALAJARA a 23-01-2020
por JERONIMO FERNANDEZ ACEBO
Cargo: Secretario/a Provincial

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F56CFA42D14D55B7C65AF5