REGISTRO DE SALIDAS JCCM ET-B
SERVICIO URBANISMO CIUDAD REAL
Nº de Registro: 756566 - 26/07/2021 10:12:28

SR. ALCALDE PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

13580 ALMODÓVAR DEL CAMPO

Fecha: 22 de julio de 2021

URBANISMO: AM/FZ

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU 20/07/2021

Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 4465E8EBD77150 41C9F6E1

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 20 de Julio de 2021, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.2.2 - ALMODÓVAR DEL CAMPO - Expediente 3/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE DOS PORCHES PARA ALMACENAR FORRAJE Y MAQUINARIA AGRÍCOLA, promovido por DON ADRIÁN GIL GARCÍA, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y sus correspondientes modificaciones.

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 88, Parcela 8. Finca "Chorreras", con accesos a la parcela desde la N-420, y a la que hace frente la misma.
- **Suelo:** Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (Natural), al estar incluida en el "Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona"
- **Superficie de la parcela:** 88,57 Has.
- **Superficie construida:** 450,00 m^2c entre los dos porches, uno de 250,00m^2c y otro de 200,00m^2c. Sobre la finca ya existen construidos ¿1.986,00 m^2c, de los que 1.799,00 m^2c corresponden a naves e instalaciones para ganado y 220,00 m^2c destinados a vivienda? Los mencionados porches se ubicarán a ambos lados de la nave de ganado existente.
- **Figura de planeamiento municipal:** NN.SS.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de ejecución de Nave-Almacén Agropecuaria. Pío Solana Maldonado, Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Breve Descripción del Uso:**

Se advierte de la escasa descripción del Proyecto Técnico de que se ha dispuesto respecto de las características de los dos Porches que se pretenden construir, ya que básicamente se citan los siguientes literales discontinuos:

"Se pretenden construir dos porches para almacenar forrajes adosados a ambos lados de una nave existente, todo según los planos adjuntos".

"...se proyecta la construcción de dos porches adosados a una nave existente, para almacenar forrajes para la alimentación del ganado, así como guardar la maquinaria agrícola. Las obras a realizar por tanto son:

Obra civil:

- Construcción de un porche de 50 x 5 m., con una superficie de 250 m2, adosado a la fachada sureste de la nave existente.

- Construcción de un porche de 40 x 5 m., con una superficie de 200 m2, adosado a la fachada noroeste de la nave existente".

De los planos de que consta el Proyecto Técnico, se deduce como mas significativo, que:

- La cubierta de ambos porches será a un agua, teniendo una altura máxima de 5,00 m, y una altura mínima de 4,30 m, ejecutándose mediante chapa trapezoidal lacada de 0.6 mm.
- El ancho de la cubierta será de 6,00 m en ambos porches, estando realizados estos mediante estructura metálica.
- Igualmente, el cerramiento en ambos casos se realizará, desde el suelo hasta media altura, mediante Placa alveolar de hormigón prefabricado, y desde ésta hasta alcanzar la cubierta, mediante chapa trapezoidal lacada de 0.6 mm.

- **Presupuesto de Ejecución Material**: 30.619,50 €.

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 244, de 03/diciembre/2020.
- Diario La Tribuna de Ciudad Real de 25/noviembre /2020.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 13 de enero de 2021 (Registro de Entrada nº 69.501) solicitando Calificación Urbanística.

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 4 de septiembre de 2020.

3. Se aporta Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 21 de diciembre de 2020.

4. Igualmente se aporta Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión ordinaria del 21 de diciembre de 2021, por el que se considera conveniente la Calificación Urbanística de referencia para los interese generales del municipio,

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4465E8EBD7715041C9F6E1

en base a que la explotación de las fincas agrícolas de manera sostenible contribuye a la conservación de la biodiversidad del propio Parque Natural Valle de Alcudia y Sierra Madrona, siendo la construcción solicitada necesaria para ello.

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado del Secretario del Ayuntamiento de fecha 11 de enero de 2021.

6. Transcurrido el trámite de Audiencia al promotor no han existido alegaciones.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4465E8EBD7715041C9F6E1

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del expediente de referencia, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en aplicación de lo que establece el Artículo 10 del Decreto 235/2010, de 30 de Noviembre de 2010, de "Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM", relativo a las competencias de esta Comisión, Modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de Noviembre, de medidas para facilitar la Actividad Urbanística de la ciudanía y los Pequeños Municipios, acuerda OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA al mismo, por considerar que se ajusta tanto a lo establecido en el Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Decreto 177/2010, por el que se modifica el citado Reglamento, como a lo que establece el Artículo 2º de las Ordenanzas Reguladoras del Suelo No Urbanizable, relativo a las Características generales del Suelo No Urbanizable. Protecciones, de las NN.SS. de Almodóvar del Campo, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico; quedando condicionada su eficacia a que desde el Ayuntamiento se proceda, con carácter previo a la concesión de la correspondiente Licencia de Obras o, según proceda, del comienzo de las mismas, a:

1. Realizar Consulta Ambiental al Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, debiendo ajustarse y cumplir lo que establezca el correspondiente Informe Ambiental que se emita al respecto.

2. Ajustar la ejecución de los dos Porches, en cuanto a las condiciones técnicas del diseño de los mismos, a lo recogido en el Informe Favorable emitido el 26 de noviembre de 2020 por el Director-Conservador del Parque Natural del Valle de Alcudia y Sierra Madrona del que se ha dispuesto.

3. Solicitar Informe de la Unidad de Carreteras del Estado de Ciudad Real, Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento en Castilla-La Mancha, al verse afectada la carretera de Titularidad Nacional N-420, puesto que el acceso a la parcela donde se ubicarán los dos porches de referencia presenta frente y acceso desde la mencionada carretera.

4. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

5. Exigir, siempre que proceda, el establecimiento del Plan de Restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados que establece (Artículo 38, 1, 3º) el Decreto 242/2004 del Reglamento de Suelo Rústico.

Igualmente, el Ayuntamiento deberá proceder a:

1º Comprobar la Inscripción Registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a las que se les Otorga Calificación Urbanística; así como todas las condiciones que establezca la Licencia que finalmente conceda, en su caso, el Ayuntamiento (Artículos 58 del T.R.L.O.T.A.U. y 17, e) del R.S.R. / L.O.T.A.U.); así como, que la Finca o Fincas Registrales afectadas se corresponden con la parcela o parcelas sobre las que recae la Calificación Urbanística Otorgada.

2º Exigir de los interesados la prestación del 3% en concepto de Garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1, 2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17, d) del R.S.R. / L.O.T.A.U.)

3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras, siempre que proceda, supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40, 2, c) del R.S.R. / L.O.T.A.U.), debiendo el promotor de la misma, reponer los terrenos a su estado original. Advertir igualmente en este sentido, que cuando las Licencias, debiendo fijarlo, no contengan determinación del plazo de su vigencia, esta será de diez años.

4º Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Calificación Urbanística; así como atenerse y exigir en todo momento el resto de lo establecido y contenido tanto en el Decreto 242/2004 relativo al Reglamento de Suelo Rústico de la L.O.T.A.U. como en el Decreto 1/2010 relativo al Texto Refundido de esta última y en los Informes Sectoriales, Autorizaciones y Resoluciones realizadas, o a realizar, por los correspondientes Organismos Oficiales; por lo que la eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada quedará siempre condicionada a la obtención de aquellos Informes o Resoluciones Favorables, procedentes tanto de posibles afecciones Sectoriales que pudieran aparecer y que hayan sido desconocidos por la Comisión como de los que, conociéndose, no se haya dispuesto en el Acto de Otorgamiento de la misma (Artículo 63,1,2º del T.R.L.O.T.A.U.), obtención que deberá ser comprobada siempre por el Ayuntamiento.

En especial, y dada la peligrosidad y riesgo que implican los Accesos vehiculares, se hace especial referencia a la necesidad, de obtener el Informe Vinculante Favorable y sin condicionantes, y/o la Resolución de Autorización de la Administración Titular de la Carretera, ya sea ésta Nacional, Autonómica o Local desde la que se accederá o

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4465E8EBD7715041C9F6E1

se podrá acceder en un futuro, ya sea un acceso directo o indirecto desde camino, a las Construcciones, Instalaciones u Obras que amparan la presente Calificación Urbanística, no debiendo comenzar la ejecución de éstas, y mucho menos la Actividad a desarrollar en ellas, sin que el presente expediente cuente con el Informe Preceptivo Vinculante y Favorable y/o la Resolución de Autorización correspondientes, siempre que éste resulte finalmente necesario. Igualmente, será siempre el Ayuntamiento, el responsable de exigirle éste tipo de Informe y/o Resolución al promotor de la presente Calificación Urbanística.

5º Comprobar siempre la "No Formación de nuevo Núcleo de Población", así como la justificación y cumplimiento de los "Requisitos Sustantivos" que establece el Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico, para "Usos adscritos al Sector Primario".

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Calificación Urbanística Otorgada, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, 6, 2º párrafo del Reglamento de Disciplina Urbanística de la LOTAU (Decreto 34/2011, de 26/04/2011, DOCM nº 82 de 29 de Abril de 2011); el Ayuntamiento deberá aportar además:

A) Copia de la Licencia Urbanística finalmente concedida.

B) Copia de la Inscripción Registral de la Calificación Urbanística Otorgada y las condiciones de la Licencia, según establecen los Artículos 58 y 17 del TR/LOTAU y RSR/LOTAU respectivamente; al haber sido dicha constancia Registral, entre otras medidas, cuyo cumplimiento también deberá figurar en la Licencia concedida, una de las condiciones expresamente impuestas por la Comisión en la Calificación Urbanística Otorgada.

C) Justificación de la obtención de los Informes Sectoriales o Resoluciones Favorables que resultando necesarios no constan en el momento del Otorgamiento de la presente Calificación Urbanística.

Si la Parcela afectada por la presente Calificación Urbanística dispone o pretende disponer en un futuro de un Aprovechamiento de Aguas Subterráneas mediante pozo o sondeo para el Abastecimiento de las Construcciones/Instalaciones que Legitiman la Calificación Urbanística Otorgada, el Ayuntamiento debería exigir que se acredite el derecho al Uso Privativo de las aguas mediante el correspondiente Título otorgado por el Organismo de cuenca competente.

De igual modo, y siempre que proceda, deberá justificar el tratamiento de Depuración o de eliminación de las Aguas Residuales generadas por el desarrollo de la actividad correspondiente. En el primer caso mediante la oportuna autorización del Organismo de cuenca y en el segundo supuesto acreditando que se hace una gestión adecuada de las mismas.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4465E8EBD7715041C9F6E1

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legitima la presente Calificación Urbanística se corresponda siempre con el Uso en el que se basa la CPOTyU para Otorgar la misma.

La Eficacia de la Calificación Urbanística Otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las Condiciones impuestas, de cuya justificación deberá darnos traslado el Ayuntamiento al objeto de ponerlo en conocimiento de la CPOTyU.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación, ante el mismo órgano que ha dictado el acto impugnado o bien se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en los Artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, respectivamente.

El recurso potestativo de reposición se interpondrá a través del formulario incluido en la sede electrónica de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (https://www.jccm.es/sede/ventanilla/electronica/KGW) si está obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, según establece el Artículo 14.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de Octubre. Si se trata de persona física, podrá elegir este medio electrónico o su presentación en los lugares determinados en el Artículo 16.4 de dicha Ley.

La presentación electrónica del recurso se efectuará accediendo a "Inicio de trámites con certificado electrónico", que se incluye en el referido hipervínculo de la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por su parte, a efectos de la notificación electrónica de la Resolución del recurso, las personas físicas, caso de así solicitarlo, o bien los colectivos que señala el Artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, deberán darse de alta en la plataforma de notificaciones telemáticas en la dirección https://notifica.jccm.es/notifica/ salvo que ya estén dados de alta en dicha plataforma.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Firmado digitalmente el 23-07-2021
por Maria del Mar Casero Exposito
Cargo: Secretaria Provincial

Fdo. Mª del Mar Casero Expósito.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4465E8EBD7715041C9F6E1