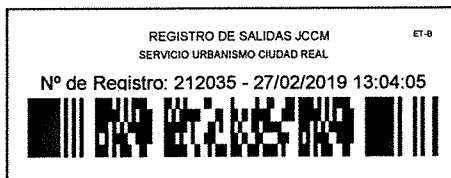




Castilla-La Mancha



SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 27 de febrero de 2019

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13250 DAIMIEL

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
26 de Febrero de 2019

Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 26 de Febrero de 2019, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

3.3 - DAIMIEL - Expediente 56/2018 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para MEJORAS DE NAVE GANADERA DE EXPLOTACIÓN DE OVINO EN RÉGIMEN EXTENSIVO, promovido por D. JESÚS MIGUEL BURGOS MARTÍNEZ, 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 157, Parcela 162
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.
- **Superficie de la parcela:** 2.441 m²
- **Superficie a reformar y mejoras:** 225 m²
- **Superficie ocupada a legalizar :** 877 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución. D. Ramón Fiz Benito. Ingeniero Técnico Agrícola.
- **Uso y descripción:** La superficie construida existente de la explotación es de 877 m², de los cuales se pretende reformar 225 m².

Las construcciones existentes y a reformar son las siguientes:

DESCRIPCIÓN	SUP. ÚTIL (m ²)	SUP. CONSTR. (m ²)
Aprisco 1	230,77	
Aprisco 2	109,31	
Aprisco 3	61,14	
Aprisco 4	163,22	
Aprisco 5 (objeto de la mejora)	160,18	225,00



Castilla-La Mancha

Aprisco 6 (objeto de la mejora)	43,81	
Almacén 1	7,50	
Almacén 2	22,75	
TOTAL Construcciones Estado actual	798,68	225,00

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 165, de 23/Agosto/2018.
- Diario La Tribuna de Ciudad Real de 15/Agosto/2018.

1. El expediente tuvo entrada en esta Dirección Provincial de Fomento con fecha 11 de Octubre de 2018 solicitando calificación urbanística.

2. El promotor solicitó calificación urbanística al Ayuntamiento con fecha 13 de Julio de 2018.

3. Informe de la Arquitecta Municipal, de fecha 30 de Julio de 2018, donde consta, como más significativo:

1. *Tras la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17 de enero, de Modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, así como del Reglamento de Régimen de Suelo Rústico que lo desarrolla, y de la Innovación/Modificación Puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, la construcción solicitada se encuentra incluida en el supuesto enumerado para la concesión de **Calificación Urbanística Autónoma** en el artículo 54 de la Ley, en el art. 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico y en el art. 13.2 del TÍTULO VIII, RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DEL POM Daimiel 2009, al encontrarse en **SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS** por su pertenencia a la **Zona de Protección de la autovía A-43, a la altura del p.k. 33, en su margen derecha**. Posteriormente se procederá a la concesión de la Licencia Municipal Integrada de Actividad y Obras.*
2. *En la parcela existe un conjunto de construcciones ganaderas destinadas a aprisco, almacén de heno y resto de dependencias necesarias para la explotación todas ellas con más de 5 años de antigüedad, siendo preexistentes a la ejecución de la Autovía A-43, que respetó la edificación, si bien expropió 14.000 m² de parcela, dejando las edificaciones justo en el límite de la expropiación.*
6. *El procedimiento de Calificación Autónoma, está recogido en el art. 43 del RSR, detallando los requisitos que debe cumplir la solicitud del particular. En este sentido, el proyecto presentado recoge la justificación de que la obra a ejecutar (Mejora de nave ganadera existente) está incluido en los supuestos recogidos en el art. 40.1.b) y d), cumpliendo los siguientes requisitos sustantivos:*



Castilla-La Mancha

- a) *El uso mejora de construcciones destinadas al uso de aprovechamiento rural, con independencias de que afecte a elementos estructurales, está expresamente permitido en el Planeamiento Municipal (art. 40.1 b) TÍTULO VIII POM Daimiel 2009).*
- b) *La superficie de la finca es de 2.241 m², menor de 15.000 m², que es la superficie mínima fijada para este uso en SRNUEP. No obstante, cuenta con el informe favorable necesario para autorizar mayores porcentajes de ocupación y menores de parcela exigido en la ITP. **Deberá obtener en la Calificación Urbanística, el informe previo vinculante y favorable al respecto de la Comisión Provincial de Urbanismo. La superficie de ocupación total preexistente es de 877 m² (35,92%) de uso ganadero, con más de 50 años de antigüedad (datan de 1952), de las cuales, sólo se va a intervenir en un aprisco de 225 m², los restantes 652 m² con los que cuenta no son objeto de reforma por el presente proyecto. La ocupación, como ya hemos señalado, es superior a la máxima ocupación permitida de 10% en el agrícola, respectivamente de la superficie total por lo que se recaban los informes de excepción recogidos en la ITP, al no cumplir los requisitos sustantivos establecidos en el art. 18 c) y 21 del POM Daimiel 2009, y sus modificaciones ni en cuanto a superficie mínima de parcela, ni de ocupación máxima ni de distancia a linderos. En este último requisito, al contar con la distancia de 22 m a la arista exterior de explanación, se ha contado con el informe FAVORABLE y AUTORIZACIÓN de la Dirección General de Carreteras del estado en Castilla La Mancha.***
4. Informe de la Arquitecta Municipal, de fecha 26 de Septiembre de 2018, donde consta, como más significativo:
1. *Tal y como se detallaba en el informe municipal de inicio de tramitación de la Calificación Urbanística, el proyecto presentado junto con la solicitud de Calificación Urbanística y Licencia de Obras es conforme con el Plan de Ordenación Municipal de Daimiel y con su Innovación/Modificación nº 8, que regula el régimen jurídico del Suelo Rústico del Municipio en cuanto a compatibilidad de uso, no cumpliendo en cuanto a parcela mínima, ocupación máxima ni distancias a linderos, pero cuenta con el informe favorable establecido en el artículo 3, apartado 3b) de la ITP modificada según la orden 01/02/2016, emitido por el Servicio de Industrias Agroalimentarias, Cooperativas y Desarrollo Rural, de la Dirección Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, con fecha 2 de febrero de 2018. En cuanto al informe requerido en el apartado c), deberá ser emitido por los Servicios de Urbanismo de la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento junto con el informe de ponencia que se interesa con el presente expediente de la Calificación Urbanística Autonómica.*
 3. *Con fecha 18 de junio de 2018 se recibe en este Ayuntamiento informe del Servicio de Carreteras, en el que se dice que la autorización concedida en su momento para las obras de mantenimiento que generan el presente expediente, ha caducado. A juicio del técnico que suscribe, se da traslado al solicitante, pero se mantiene como hito temporal que cuente con la autorización con carácter previo a la ejecución de las obras, pero al tenerlo*



Castilla-La Mancha

solicitado, se da traslado del expediente para poder continuar la tramitación previa de Calificación Urbanística.

4. *No se ha recibido informe del Servicio de Calidad e Impacto Ambiental de Ciudad Real, en referencia a la no necesidad de sometimiento a impacto ambiental del proyecto, pero se remite a la Comisión Provincial de Ciudad Real para que se pronuncie en ella el representante de Medio Ambiente.*

CONCLUSIONES:

Procede, por tanto a tal efecto, el envío del expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, Organismo competente para la emisión de la Calificación.

5. Propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento, de fecha 24 de Septiembre de 2018, donde consta:

CONSIDERANDO que el municipio de Daimiel tiene como una de sus actividades económicas principales la Agricultura, y que corresponde al Ayuntamiento fomentar por todos los medios a su alcance la citada actividad agraria que redundará en beneficio de los ciudadanos de Daimiel, es por lo que propone que la obra de "mejoras en nave ganadera", donde se desarrollará la actividad de "explotación de ovino en régimen extensivo", en parcela y polígono citados, ES CONVENIENTE PARA LOS INTERESES GENERALES DEL MUNICIPIO.

6. Transcurrido el período de información pública no han existido alegaciones según consta en el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 24 de Septiembre de 2018.
7. Transcurrido el trámite de audiencia al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se informa lo siguiente:

- La construcción proyectada requerirá Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras según se establece en el Artículo 37, Actos que requieren Calificación, del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998 de 4 de Junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística otorgar la Calificación Urbanística, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.
- Los Artículos 61 y 54 del TRLOTAU, modificados con la Ley 8/2014, de 20 de Noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010 de 13 de Mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha, establecen:



Castilla-La Mancha

Artículo 61. *La calificación urbanística del suelo rústico no urbanizable de especial protección.*

En el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse, mediante calificación urbanística de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el artículo 54 de la presente ley.

Artículo 54. *El régimen del suelo rústico.*

1. *En los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán realizarse los siguientes actos:*

2º. Los permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico, de entre los siguientes:

e) Las edificaciones adscritas al sector primario, tales como almacenes, granjas y en general instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.

3. *Las condiciones que determine la ordenación territorial y urbanística para la materialización del uso en edificación que prevea en suelo rústico de reserva deberán:*

*a) Asegurar, como mínimo, la preservación del carácter rural de esta clase de suelo y la **no formación en él de nuevos núcleos de población**, así como la adopción de las medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.*

Existe riesgo de formación de nuevo núcleo de población desde que surge una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. Asimismo, se considera que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, salvo en supuestos de ampliación de instalaciones industriales y productivas ya existentes.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.

4. *En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el número 1 del presente artículo siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa que resulte aplicable.*

- Las naves ganaderas a legalizar y mejorar se encuentra en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras.



Castilla-La Mancha

- Se trata de un uso permitido en el Artículo 54, El régimen de suelo rústico, mencionado anteriormente.
 - No existencia de riesgo de formación de núcleo de población según consta en el informe del Técnico Municipal.
 - Las naves ganaderas a legalizar y mejorar no se encuentra prohibida por el Plan de Ordenación Municipal.
- El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico establece que en los terrenos clasificados como suelo rústico de reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los artículos siguientes de la mencionada normativa, usos adscritos al sector primario.

Las naves para uso ganadero se encuentran entre los usos adscritos al sector primario.

- El Artículo 12, Usos, actividades y actos que pueden realizarse en suelo rústico no urbanizable de especial protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente, establece:

*En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección **PODRÁN** realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el Artículo 11, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesario para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen especial de protección o para el uso o disfrutes públicos compatibles con unas y otros.*

A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

Se trata de un uso adscrito al sector primario permitido en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico y en el Artículo 41 del Plan de Ordenación Municipal. Así mismo dispone de resolución de visado autorizable por el Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes e informe favorable del Servicio de Fomento de la Dirección Provincial de Fomento.

- La construcción proyectada **no cumple** con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a los retranqueos a linderos (5 m), ni a ejes de caminos algunas de las edificaciones que se pretenden legalizar.
- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece en su apartado a) *Que las obras, construcciones e instalaciones previstas deberán contar con la resolución de otorgamiento de cualesquiera concesiones, permisos o autorizaciones no*



Castilla-La Mancha

municipales legalmente exigibles y, en su caso, la declaración de impacto ambiental, habiéndose aportado la siguiente documentación:

Autorización por la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla La Mancha del Ministerio de Fomento, con fecha 19 de Diciembre de 2017, de las obras de: “Conservación de edificación existente en la zona de protección de la Autovía A-43 a la altura del p.k. 33, en su margen derecha, en el T.M. de Daimiel”, con una serie de condiciones.

Informe de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 2 de Febrero de 2018, donde consta, como más significativo:

4.- Construcciones proyectadas.

De acuerdo con la memoria técnica presentada se pretende reformar una parte de las instalaciones ganaderas existentes en la parcela, correspondiendo a la nave aprisco de 225 m², la reforma que se proyecta es sustitución de la estructura y cubierta, manteniendo la misma superficie construida.

En la actualidad la superficie construida en la parcela es de 877 m² representando el 35,92% de la superficie total de la parcela.

Dado que la Orden de la Consejería de Obras Públicas de 31-03-2003 (Modificada por Orden de 1 de febrero de 2016) establece en:

El artículo 3:

3. Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

Conclusiones

Habiéndose consultado la explotación ganadera en los archivos de esta Dirección Provincial, compuesta por una cabaña de 539 cabezas de ovino y 45 de caprino, el técnico que suscribe el presente informe, salvo mejor criterio, considera que al tratarse de una reforma para garantizar las condiciones seguridad tanto para el personal de la explotación como de los propios animales de una nave existente y considerando que dicha nave es imprescindible para el desarrollo de la actividad ganadera de la explotación, se informa FAVORABLEMENTE a la construcción proyectada.

Escrito de la Demarcación de Carreteras del Estado de Castilla La Mancha del Ministerio de Fomento, con fecha 4 de Septiembre de 2018, donde consta, como más significativo:



Castilla-La Mancha

Con fecha de salida 28/09/2017 y número de registro 6937, se autoriza por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha las obras solicitadas, a través de la resolución sobre otorgamiento de autorización para las obras, en el que se indican los condicionantes a los que quedan sujetas las obras solicitadas. Las obras deben realizarse en un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de recepción de ésta, tal como se indica en el punto 12 de los condicionantes particulares. Al haber transcurrido este plazo sin que se haya solicitado prórroga, la autorización por parte de la Demarcación de Carreteras del estado en Castilla-La Mancha no tiene validez ni efecto.

Para proceder a la ejecución de las obras será necesario volver a llevar a cabo la solicitud de la correspondiente autorización por parte de este Departamento Ministerial.

- En el Artículo 19, Requisitos sustantivos para otros usos y actos adscritos al sector primario, del Reglamento de Suelo Rústico, se establece:

1. Los usos, actividades y construcciones a que se refieren las letras b y c del número 1 de Artículo 11 (Instalaciones desmontables y edificaciones adscritas al sector primario) podrán llevarse a cabo en suelo rústico de reserva cuando el planeamiento territorial y urbanístico los permita y no exista riesgo de formación de núcleo de población.

2. En suelo no urbanizable de especial protección solo podrán llevarse a cabo los usos, actividades y construcciones prevista en el número 1 anterior cuando se den las condiciones establecidas en el Artículo 12.

3. Tratándose de edificaciones adscritas al sector primario, la superficie mínima de la finca y la ocupación por la edificación será la que por ámbitos y tipología se establezca en las instrucciones Técnicas de Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.

Se trata de un uso permitido en el Plan de Ordenación Municipal, así mismo no existe riesgo de formación de núcleo de población según consta en el informe del Técnico Municipal.

- La parcela **no cumple** con la superficie mínima de 1,5 Ha en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, que se establece en el Artículo 4 para obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el sector primario, de la Orden 31-3-2003 de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueban las Instrucciones Técnicas de Planeamiento, sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- La construcción proyectada **no cumple** con la ocupación máxima permitida del 10% en el Artículo 4 del mencionado texto legal.
- La parcela tiene una superficie de 2.441 m² en suelo rústico, menor a la parcela mínima para construcciones adscritas al sector primario de 15.000 m² en suelo protegido y las



Castilla-La Mancha

construcciones existentes a legalizar con una ocupación del 35,92 % superan la ocupación máxima permitida del 10%, para construcciones adscritas al sector primario según el artículo 4 de la Instrucción Técnica de Planeamiento.

No obstante el Artículo 3, Superficie mínima de las fincas y superficie máxima ocupada por la edificación, de la Orden de 31/03/2004 por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento, en su punto 3º establece:

Excepcionalmente, para aquellos usos y actividades cuyo relevante interés social o económico resulte en cada caso justificado, podrá otorgarse licencia para la realización de obras, construcciones e instalaciones en fincas de menor superficie y/o con mayor porcentaje de ocupación, siempre y cuando se den de modo concurrente los siguientes requisitos:

a) *Que la actuación resulte compatible con el carácter rural del suelo, adoptándose las medidas que pudieran ser precisas al efecto.*

b) *Que exista informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta.*

c) *Que exista informe previo y vinculante favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para actuaciones en municipios de menos de 50.000 habitantes de derecho o de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el resto de municipios. Dicho informe se podrá emitir conjuntamente con la calificación urbanística cuando la actividad la requiera de acuerdo con la normativa urbanística vigente.*

d) *Que no sean obras, construcciones e instalaciones relacionadas con el uso residencial unifamiliar.*

- En cuanto al apartado a) Las naves ganaderas a legalizar se encuentran permitidas en el Plan de Ordenación Municipal y en el Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.
 - En cuanto al apartado b) se ha presentado informe favorable de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, de fecha 2 de febrero de 2018.
 - En cuanto al apartado c), es necesario el Informe Favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
 - En cuanto al apartado d) es una construcción no relacionada con el uso residencial unifamiliar.
- La Instrucción nº 5 de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo de la Consejería de Fomento, en relación con la excepción de la parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, establece en su punto 4. Motivación del informe de las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece:



Castilla-La Mancha

Se entenderán como supuestos susceptibles de acceder a la mencionada excepción, sin perjuicio de su concreta justificación en el informe específico o de otros supuestos que así lo demuestren, los siguientes:

1.- Para usos y actividades vinculados al sector primario:

- Que se trate de mejoras de explotaciones agrarias, reconocidas como tales por la Consejería competente en materia de agricultura.*
- Que se trate de la ampliación de actividades ya existentes, que requieran la colindancia o proximidad con las instalaciones previas.*
- Que por la tipología constructiva específica así se precisara (v. gr. granjas avícolas).*

Se trata de la legalización y mejora de una explotación ganadera ya existente, según consta en el informe del Técnico Municipal y cuenta con el informe favorable de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por tratarse de una reforma para garantizar las condiciones de seguridad tanto para el personal de la explotación como de los propios animales de una nave existente y considerando que dicha nave es imprescindible para el desarrollo de la actividad ganadera de la explotación.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL.

- El proyecto **no cumple** con las determinaciones que se establecen en el Artículo 18, Usos agrarios o de carácter rural, del Plan de Ordenación Municipal siguientes:
 - Parcela mínima: 1,5 Ha
 - Ocupación máxima: 10% de la superficie de la finca
- Las construcciones existentes y las mejoras, que se pretenden legalizar, **no cumplen** con las condiciones del Artículo 36, Determinaciones de Ordenación Genérica en suelo rústico, del Plan de Ordenación Municipal respecto a: retranqueos a linderos (5 m), ni a ejes de caminos (15 m).
- Se trata de un uso permitido en el artículo 40 Determinaciones de ordenación urbanística en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras, del Plan de Ordenación Municipal, al tratarse de unas obras para uso ganadero que se encuentra adscrita al sector primario.

Conclusiones: Se trata de una explotación ganadera existente con más de 50 años de antigüedad, según consta en el informe de la Arquitecta Municipal, situada en una parcela que fue expropiada la mayor parte de la misma, quedándose en situación de fuera de ordenación al no cumplir con la parcela mínima, ni con la ocupación permitida, condiciones que se pueden salvar en virtud de excepcionalidad de la normativa mencionada anteriormente, siendo necesaria su aprobación de la CPOTyU. No obstante seguirían



Castilla-La Mancha

encontrándose en situación de **fuera de ordenación** al no cumplir con los retranqueos a linderos de 5 m, ni con los retranqueos a ejes de caminos de 15 m que se establece en el Artículo 36 del Plan de Ordenación Municipal y en el Artículo 16 del Reglamento de Suelo Rústico y por lo tanto las obras permitidas son las que se establecen en el Capítulo 2, USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES “FUERA DE ORDENACIÓN”, correspondiendo al Ayuntamiento su autorización, en su caso, con la correspondiente licencia de obras.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes, 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, acuerda **NO OTORGAR CALIFICACIÓN URBANÍSTICA** al presente expediente, por considerar que:

- Las construcciones existentes y mejoras a legalizar no cumplen con las condiciones respecto a: retranqueos a linderos (5 m), ni a ejes de caminos (15 m), que se establecen en el artículo 36, Determinaciones de Ordenación Genérica en suelo rústico, del Plan de Ordenación Municipal y 16 del Reglamento de Suelo Rústico. Asimismo tampoco cumple con las distancias mínimas a la edificación de 50 m para autovías que se establece en el Artículo 33, Zona de limitación a la edificabilidad de la Ley 35/2015 de 29 de septiembre de carreteras.

Al encontrarse las mencionadas edificaciones en situación de “fuera de ordenación” las obras permitidas son las que se establecen en el Capítulo 2, USOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES “FUERA DE ORDENACIÓN”, correspondiendo al Ayuntamiento su autorización, en su caso, con la correspondiente licencia de obras.

Al no Otorgarle Calificación Urbanística al expediente de referencia, la CPOTyU no entra a valorar la Excepcionalidad de que éste no cuente con la Parcela Mínima y/o supere la Ocupación Máxima permitida sobre ésta, que facilita la Instrucción nº 5 de la Dirección General de Vivienda y Urbanismo.

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



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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO,



Edo. Manuel Martín Acosta.