REGISTRO DE SALIDAS JCCM ET-S
SERVICIO URBANISMO CIUDAD REAL
Nº de Registro: 757102 - 26/07/2021 11:08:15

Castilla-La Mancha

SR. ALCALDE PRESIDENTE

AYUNTAMIENTO

13250 DAIMIEL

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): F6D2C6C6AF69D1F0773635

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:

3.3.1 - DAIMIEL - Expediente 20/2021 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para DIVERSAS INSTALACIONES AGRÍCOLAS, promovido por D. ROMÁN RUIZ DE LA HERMOSA CEJUDO, 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 160, Parcela 168, Paraje "La Vega", con acceso a la parcela desde un camino que discurre de forma paralela por el lateral derecho de la parcela 78 del mismo polígono 160. Camino que conecta con el camino público del Molinillo.
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural (Zona de Protección La Vega) y Zona de Especial Protección Estructural Agrícola.
- **Superficie de la parcela:** 33.329,00 m^2s
- **Finca Registral:** 44.376
- **Superficie construida-ocupada de Uso Residencial y piscina, a construir en un futuro:** 210,00 m^2c, descompuestos a su vez de la siguiente forma:

    - Vivienda Familiar Aislada 150,00 m2c
    - Piscina 60,00 m2c

- **Superficie construida-ocupada de Usos adscritos al Sector Primario, entre lo existente y a reacondicionar, y lo que se pretende construir en un futuro:** 1.532,00 m^2c, descompuestos a su vez de la siguiente forma:

    - Almacén Agrícola 1(Casilla existente a reacondicionar)..... 24,00 m2c
    - Almacén Agrícola 2 (Alberca existente a reacondicionar) 30,00 m2c
    - Almacén Agrícola 3 (A reacondicionar) 75,00 m2c

- Caseta para Pozo..... 06,00 m2c
- Tinajas??..... 11,25 m2c
- Otras construcciones agrícolas futuras sin definir 1.385,75m2c

- **Superficie construida definida total futura (Uso Residencial + Almacenes Agrícolas):** 150,00 m^2c + 24,00 m^2c +30,00 m^2c+75,00 m^2c+6,00m^2c =285,00 m^2c
- **Superficie construida Calificación Urbanística:** Obras de la Fase 1 de la Memoria Técnica aportada.
- **Figura de planeamiento municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Memoria Técnica-Proyecto de Ejecución, de fecha 27 de diciembre de 2019, de todo lo que tiene previsto realizar a futuro, el promotor de la Calificación Urbanística sobre la parcela vinculada a la misma, mediante cinco fases de ejecución. D. Francisco José Rodríguez Megía, Arquitecto.
- **Breve Descripción del Uso:**

El documento técnico aportado por el Ayuntamiento contempla de forma global, que las obras de los Usos que se pretenden ejecutar en un futuro se desarrollarán en cinco fases, de forma que cada una de ellas comprenderá de forma concreta las siguientes obras:

FASE 1, Calificación Urbanística actual:

1.- Reacondicionamiento de caseta agrícola existente, con código 1 en los Planos de la documentación técnica aportada ..... 811'08 €

2.-Construcción de caseta de pequeño material, de 3'40m x 2'40m, con código 2 en los planos de la documentación técnica aportada .....564'67 €

Presupuesto de Ejecución Material Fase 1..... 1.375'75 €

FASES FUTURAS:

FASE 2

3.-Construcción de Nave Ligera en la zona de la antigua alberca, con código 2 en los planos del proyecto

FASE 3

4.-Construcción de Piscina, con código 5 en los planos del proyecto.

FASE 4

5.-Construcción de la futura Vivienda Familiar, con materiales reciclados, con código 6 en los planos del proyecto.

FASE 5

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

6.- Construcción de una nueva Nave Agrícola, con código 7 en los planos del proyecto.

- **Presupuesto de Ejecución Material de la Fase 1, a la que se refiere la presente Calificación Urbanística, ajustada ésta a la Licencia Urbanística solicitada el 20 de noviembre de 2020**: 1.375,75 €.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

ANTECEDENTES:

0. Trámite de Información Pública del Expediente:

- DOCM nº 7, de 13/01/2021.
- Diario La Tribuna de 16/12/2020.

1. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 11 de marzo de 2021 (Entrada nº 766.002) solicitando Calificación Urbanística.

2. El promotor solicitó Calificación Urbanística al Ayuntamiento con fecha 22 de octubre de 2020.

3. Se aporta Informe Técnico Municipal de fecha 26 de noviembre de 2020, mediante el que se determina la procedencia de la Calificación Urbanística.

4. Igualmente se aporta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de sesión Ordinaria de fecha 7 de diciembre de 2020, mediante el que se consideró que la Calificación Urbanística era beneficiosa para los intereses generales del municipio.

5. Transcurrido el período de Información Pública no han existido alegaciones según consta en el Certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de fecha 12 de febrero de 2021.

6. Igualmente, transcurrido el trámite de Audiencia concedido al promotor no han existido alegaciones.

INFORME:

Examinado el expediente, se Informa que:

- Las obras, adscritas al Sector Primario, que comprenden la Fase 1, requieren Calificación Urbanística previa a la Licencia de Obras (solicitada por el promotor de la misma en fecha 20 de noviembre de 2020) 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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

- Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística Otorgar la Calificación Urbanística Autonómica, según se establece en el Artículo 42 de la mencionada normativa.

- A la Calificación Urbanística de referencia le resultan aplicables lo que establecen:

  - Los Artículos 61 y 54 del TR/LOTAU, 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.

  - El Artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, mediante el que se establece que en los terrenos Clasificados como Suelo Rústico de Reserva podrán llevarse a cabo con las condiciones y requisitos establecidos en los Artículos correspondientes del Decreto 242/2004 del mencionado RSR/LOTAU los Usos globales y pormenorizados, así como sus Actividades, Actos y Construcciones asociadas que expresamente recoge el mencionado Artículo.

  - El Artículo 12, relativo a Usos, Actividades y Actos que pueden realizarse en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, del Decreto 242/2004 mencionado anteriormente.

  - El Artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, relativo a los: "Usos de las Obras, Construcciones e Instalaciones adscritos al Sector Primario", en relación directa con el Artículo 2.1 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la nueva Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos sustantivos que deberán cumplir las Obras, Construcciones e Instalaciones en Suelo Rústico.

- Igualmente, las obras que comprende la Fase 1, cumplen con las determinaciones del Artículo 16 del Reglamento del Suelo Rústico respecto a tener el carácter de aislada, retranqueos a linderos (5 m) y ejes de caminos (15 m), número de plantas (2) y altura de la edificación (8,50 m).

- El Artículo 17, Requisitos administrativos, del Reglamento de Suelo Rústico, establece, entre otros, 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 municipales legalmente exigibles y, en su caso, la Resolución Favorable del correspondiente procedimiento de Evaluación Ambiental y Autorización Ambiental Integrada"*, habiéndose presentado los siguientes Informes Sectoriales y/o Resoluciones:

  - Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 22 febrero de 2021, del que se destaca el siguiente literal:

    Informar que la actuación solicitada es:

Compatible con la preservación del patrimonio Cultural de la zona. A tenor de ello, no se aprecia inconveniente alguno, desde la normativa cultural, a la continuidad de la tramitación administrativa, bajo las prescripciones normativas, técnicas o condiciones particulares, reflejados en el presente informe.

No obstante, se recuerda que la Ley 4/2013, en su artículo 52.2 establece que "El hallazgo casual de restos materiales con valor cultural se comunicará en un plazo máximo de 48 horas a la Consejería competente en materia de patrimonio Cultural y a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado"

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

- Informe, de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, que se emite en relación con la Consulta Ambiental (NRE: 72397, 13-7-2021) del Servicio Urbanismo para el trámite de Calificación Urbanística sobre "Proyecto de Vivienda Familiar, Piscina, y Almacenes Agrícolas" (1.742 m^2c de superficie total) en el término municipal de Daimiel, (Polígono 160-Parcela168), promovido por D. Román Ruiz de la Hermosa Cejudo (Expte: CON-CR-21-5917), y cuyo literal es el siguiente:

"" Vista la documentación técnica aportada (Proyecto y Planos firmados el 20-10-2020), se comunica lo siguiente:

1) El proyecto de referencia no resulta incluido en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, por lo que no precisa el procedimiento ambiental previsto.

2) El proyecto se ubica en el área protegida por instrumento internacional 'Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda' (Zona de Transición), conforme con la delimitación dispuesta en la Resolución de 17-11-2014, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, por la que se publica la aprobación de su ampliación (BOE de 28-11-2014), siendo por tanto de aplicación la regulación de usos y actividades dispuestas para esta zona en las Directrices Estratégicas para su Gestión (2.3.3), en concreto respecto la prohibición de acumular residuos sólidos, escombros o sustancias que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación para las aguas subterráneas o superficiales o contribuyan a la degradación del entorno de cauces y vasos lagunares, evitar la introducción de especies alóctonas en el medio natural y guardar relación de dependencia y proporción adecuada a la tipología de los aprovechamientos a los que se dedique la explotación de las edificaciones de nueva planta en terreno no urbanizable vinculadas a las explotaciones agrarias y ganaderas debiendo ajustarse la construcción al estilo tradicional de la zona.

3) El presente informe está referido a la ubicación del proyecto en el ámbito parcelario grafiado en la documentación técnica aportada (de la que se incluye un recorte en este informe), siendo de notar que la utilización de cualquier otro ámbito de la parcela precisaría al menos nueva consulta ambiental en la que se valoraría (entre otros aspectos) la posible afección a las zonas tampón y núcleo de la Reserva de la Biosfera de la Mancha Húmeda.

4) El expediente municipal debe completarse respecto la descripción del abastecimiento de agua (que en todo caso será de procedencia autorizada) y del destino de las aguas residuales generadas (que en todo caso será la adecuada para evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, siendo de notar que si se utilizase fosa estanca para

almacenamiento se aportarán sus características técnicas básicas a la Confederación Hidrográfica del Guadiana y se conservarán durante al menos tres años los justificantes de retirada de su contenido por gestor autorizado de residuos). Además, se incluirá en el expediente un informe emitido por técnico municipal competente sobre verificación de que se cumplen y respetan en el ámbito del proyecto los estudios de riesgo de los planes de protección civil existentes en el municipio en función de su tipología (territoriales, especiales y específicos), fundamentalmente por inundación considerando la proximidad del río Azuer.

5) Se respetará la escorrentía natural de las aguas pluviales respecto las parcelas colindantes.

6) Para la integración paisajística de las edificaciones y construcciones se evitará la utilización de materiales exteriores que provoquen brillos o reflejos, debiéndose emplear en las cubiertas preferentemente el color teja o verde oscuro en mate.

7) La capa vegetal procedente de los primeros movimientos de tierras será almacenada en acopios de hasta un metro de altura y aprovechada de nuevo en las inmediaciones de las nuevas construcciones.

8) Los áridos empleados en las obras serán de procedencia autorizada.

9) Los residuos generados tendrán adecuado destino selectivo conforme con la legislación vigente en esta materia.

10) *Se tendrá en cuenta el resto de legislación vigente aplicable, especialmente la urbanística municipal (con el trámite de vecindad si procede) y las que correspondan por ubicación en Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (ámbito La Vega) y Estructural (subcategoría Agrícola), según indicación en la solicitud de este informe ambiental.""*

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

- Informe de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, dada la doble Protección que presenta el Suelo al que afecta la presente Calificación Urbanística, en cuanto a la Subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola, además de la Cultural, del que se destaca el siguiente literal:

  "……este Servicio de Medio Rural, en el ámbito de sus competencias, no pone objeciones al mismo e Informa Favorablemente sin perjuicio de que el Planeamiento Urbanístico de Daimiel tuviera otras limitaciones sobre el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial protección de carácter Estructural Agrario sobre el que se encuentra la mencionada parcela"

- Al considerar que las intervenciones que comprende la Fase 1 estarían adscritas al Sector Primario, la parcela cumpliría con la superficie mínima de 1,5 Has establecida de forma igualitaria tanto en la ITP/Orden de 31-03-2003/Suelo Rústico como en la ITP/Orden 4/2020/Suelo Rústico

La superficie de la finca que exceda de la Mínima establecida, podrá no quedar vinculada legalmente a las Obras, Construcciones e Instalaciones y sus

correspondientes Actividades o Usos. De no quedar vinculada podrá ser objeto de parcelación, división, segregación o fraccionamiento, de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU.

- Las obras que comprende la Fase 1, adscritas al Sector Primario, cumplen con la Ocupación Máxima permitida del 10% y del 20% establecidas respectivamente, tanto en la ITP/Orden de 31-03-2003/Suelo Rústico como en la ITP/Orden-2020/Suelo Rústico.

- Existencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población que determinan los Artículos 10 y 43 del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU: Tanto en el Informe Técnico del Ayuntamiento como en el Documento Técnico del Proyecto de Ejecución de las Obras que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, queda acreditada expresamente la inexistencia de riesgo de Formación de nuevo Núcleo de Población.

- La intervención en las Construcciones a las que se refiere la "Fase 1" de la Memoria Técnica que Legitimará la Calificación Urbanística de referencia, se ajusta además en cuanto al Uso y al resto de Parámetros Urbanísticos, a lo que establecen el Artículo 39.1.a) y c), y el Artículo 41.1.b) y d) de la Normativa Urbanística del POM de Daimiel para construcciones a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural respectivamente.

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 exclusivamente a la FASE I, por considerar que se corresponde con las obras que se pretenden ejecutar según consta en la Licencia Urbanística solicitada el 20 de noviembre de 2020 por el promotor la misma; así como que además 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 al Artículo 39.1.a) y c), y al Artículo 41.1.b) y d) de la Normativa Urbanística del POM de Daimiel, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural respectivamente; 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:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

1. Exigir el cumplimiento justificado de todo lo que establece el Informe (Expte: CON-CR-21-5917), de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, que se emite en relación con la Consulta Ambiental (NRE: 72397, 13-7-2021)

2. Comprobar lo que determina el Informe de fecha 14 de julio de 2021, del Servicio de Medio Rural de la Delegación Provincial de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, dada la doble Protección que presenta el Suelo al que afecta la presente Calificación Urbanística, en cuanto a la Subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola, además de la Cultural.

3. Ajustarse y cumplir las condiciones que establece el Informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Educación Cultura y Deportes de fecha 22 de febrero de 2021.

4. Exigir el correspondiente Documento Técnico de Ejecución de las obras a las que corresponde la Fase 1, y a la que se le refiere la Licencia Urbanística solicitada por el promotor de la misma en fecha 20 de noviembre de 2020.

5. Obtener, si procediese su exigencia, el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

6. 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,

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

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 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 Obras, Construcciones e Instalaciones adscritas al Sector Primario.

En aplicación del Artículo 56,2 del TR/LOTAU y del Artículo 15,2 del Reglamento de Suelo Rústico, el posible deterioro que en su caso puedan sufrir los accesos utilizados para el desarrollo de la Actividad de la Calificación Urbanística ahora Otorgada, así como la reparación o acondicionamiento de éstos, deberá ser realizada siempre tanto por el promotor de la misma como por todos aquellos que, en general, hagan uso de dichos accesos.

Pudiendo estar esta responsabilidad recogida de forma implícita en la Licencia que finalmente conceda el Ayuntamiento mediante cualquier forma de garantía, fianza, etc.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

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.

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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635

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

JUNTA DE COMUNIDADES CONSEJERÍA DE FOMENTO CIUDAD REAL CASTILLA-LA MANCHA

Fdo. Mª del Mar Casero Expósito.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F6D2C6C6AF69D1F0773635