



Castilla-La Mancha



SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 9 de enero de 2020

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/PE

13250 DAIMIEL

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
23 de Diciembre 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 23 de Diciembre de 2019, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

4.2.5 - DAIMIEL - Expediente 23/2019 sobre Calificación Urbanística en Suelo Rústico para la CONSTRUCCIÓN DE UNA CASETA PARA SONDEO, promovido por D. VALERIANO LÓPEZ DE TORO, 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 77, Parcela 33 (parcialmente): 15.000,00 m²s, Paraje “Cañada Mendoza”, con acceso a la Parcela desde el “Camino Público de Molemocho”
- **Finca Registral:** 34.813
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (Zona periférica de Protección del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel)
- **Superficie de la parcela:** 223.161 m²s (22,3161 Has)
- **Superficie vinculada a la Calificación Urbanística:** 15.000 m²s
- **Superficie construida:** 15,00 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** POM
- **Documentación técnica y autor:** Memoria Valorada, D^a Dolores González López, Ingeniera Técnico Agrícola
- **Breve Descripción del Uso:**

La presente Calificación Urbanística y en concreto la Parcela 33 del Polígono Catastral de Rústica 77 afectada por la misma ya fue objeto de otra Calificación Urbanística Otorgada en CPOTyU de sesión de 16 de Diciembre de 2009, al objeto de construir un Porche Ganadero de 242 m²c (15 m x 30 m) y de ejecutar un cerramiento perimetral de seguridad.



El mencionado Porche Ganadero se ejecutaría de forma anexa a una Nave Agrícola ya existente de 692 m²c (692 m²c + 242 m²c = 934 m²c).

No obstante, se advierte que en el Expediente Administrativo, y concretamente en el Informe Técnico Municipal, de fecha 16 de Julio de 2019, se asume que sobre la Parcela 33 ya existen construidos 707 m²c entre Naves y Porches Agrícolas preexistentes.

Actualmente lo que se pretende es la construcción de una Caseta de 15,00 m²c para guardar los útiles de uno de los dos pozos con los que cuenta la Explotación Agrícola; concretamente se albergará un grupo de bombeo, un depósito de gasóleo de 2.000 litros para alimentar el motor de riego, el sistema de filtrado y algunos elementos de control y regulación de la red de riego.

La Caseta cuenta con una superficie útil interior de unos 11,96 m² útiles, espacio suficiente para el acceso al motor de riego y de personas para atender las tareas de control, mantenimiento y puesta en marcha del sistema de riego.

La construcción es compacta y puede ejecutarse con soluciones constructivas económicas. Sus dimensiones son las siguientes:

- Longitud entre ejes: 5,00 m
- Anchura entre ejes: 3,00 m
- Pendiente de la cubierta a un agua: 15%
- Altura al alero: 2,60 m
- Altura a la cumbre: 3,20 m

La cimentación de la caseta se resolverá mediante una losa de hormigón, el cerramiento será a base de bloques de hormigón y la cubierta se realizará mediante chapas de panel tipo sándwich. La puerta de acceso será de dos hojas abatibles hacia el exterior de chapa plegada de acero galvanizado. La puerta contará además con una puerta más pequeña de una hoja.

La caseta contará también con dos ventanas correderas de aluminio de dos hojas, que facilitará la correcta ventilación natural.

El Aprovechamiento Hídrico sobre el cual se quiere realizar la Caseta, está reconocido legalmente por la Confederación Hidrográfica del Guadiana con la identificación Expte. 16.042/88.

Una vez consultado el Registro de Pozos/Sondeos, del Servicio de Minas de Ciudad Real, se constata que D. Valeriano López de Toro, es titular del pozo A-22.344, por cambio de titularidad de fecha 29.04.1993, ubicado en el T.M. de Daimiel, paraje Cañada de Mendoza.



- **Presupuesto de Ejecución Material:** 1.130 €.

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 ciudadanía 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 los Artículos 37, 1, d) y 41, 1, f) del Título VIII del POM de Daimiel, para construcciones a ubicar en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección; 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. Exigir la justificación y el cumplimiento de todas las condiciones que establece el Informe emitido por el Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en fecha 14 de Octubre de 2019 (CON-CR-19-4878).
2. Obtener el Informe Favorable y la Licencia de la Actividad por parte del Ayuntamiento.

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 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% a modo de garantía del Coste Total de las Obras (Artículos 63, 1,2º, d) del T.R.L.O.T.A.U. y 17 del R.S.R. / L.O.T.A.U.)
- 3º Advertir que la Caducidad de la Licencia de Obras supondrá la de la Calificación Urbanística Otorgada (Artículos 66,4 del T.R.L.O.T.A.U. y 40 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 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 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.

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.

El Ayuntamiento será siempre el responsable de comprobar que el Uso futuro que Legítima 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.

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



Fdo. Manuel Martín Acosta.