

SR. ALCALDE PRESIDENTE

Fecha: 30 de abril de 2021

AYUNTAMIENTO

URBANISMO: AM/FZ

13240 LA SOLANA

ASUNTO: Rdo. Acuerdo CPOTyU
28 de Abril de 2021



Por medio del presente se notifica el siguiente acuerdo, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 28 de Abril de 2021, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

4.3.2. - LA SOLANA - Expediente 18/2021 para ADAPTACIÓN DE RECINTO EXISTENTE A DISCOTECA DE VERANO Y CAFÉ CONCIERTO CON CARÁCTER PROVISIONAL, promovido por LA TERRAZA DE MAMÁ, S.L. (Anteriormente promovido por D. Antonio Lara Serrano), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la L.O.T.A.U y con el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

CARACTERÍSTICAS:

- **Trámite anterior:** La Autorización Provisional de referencia fue tramitada y Autorizada por última vez en CPOTyU de sesión del 14/Febrero/2018.
- **Situación:** Polígono 61, parcelas 73, 222 y 223.
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la parcela:** 7.848,84 m²
- **Superficie ocupada construcciones:** 308,87 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto de adaptación. Gerardo Alemany Ledesma. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Duración de la actividad:** 3 años. No se establece un periodo concreto.
- **Uso y descripción:**

Para desarrollar la actividad se utilizarán las parcelas 222 y 73, la parcela 223 se usará como salida de emergencia de la actividad.

Las obras consideradas en CPOTyU de sesión del 14/Febrero/2018, fueron las siguientes:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

En la actualidad estas parcelas 222 y 73 se encuentran valladas y niveladas con un hormigón de limpieza en su totalidad debido a que anteriormente se habían utilizado como pistas de entrenamiento de una autoescuela, carecen de edificaciones y la superficie disponible total de las mismas es de 1.258,84 m².

Las parcelas disponen de suministro de agua potable y acometida a la red de alcantarillado municipal.

El suministro eléctrico se realizará desde el Centro de transformación existente en el camino de Valdepeñas, próximo a la parcela y propiedad de Unión Eléctrica Fenosa. Se colocará el módulo de contadores anexo al centro y desde ahí mediante línea aérea se lleva el suministro a la parcela.

Los elementos constructivos que se instalarán en el local serán los que ya dispone la propiedad y que consisten en elementos modulares prefabricados que albergarán las barras, aseos y el almacén. También se volverán a montar los elementos estructurales que forman la cubierta de la pista de baile y los altillos de escenario y pista de baile.

Las superficies ocupadas por cada uno de estos elementos son:

	SUPERFICIE m²
Barra 1	36,00
Barra 2	29,14
Barra 3	18,69
Zona de baile	112,61
Altillo	21,18
Escenario	22,10
Caseta almacén	14,34
Aseos	20,98
Camerino	11,73
Porche abierto	22,10
TOTAL	308,87

ACTUACIONES A REALIZAR:

Las actuaciones a llevar a cabo para poder realizar la actividad consistirán en:

- Ubicación de los módulos prefabricados de almacén, aseos y barras.
- Montaje de la estructura de la cubierta en la zona de baile.
- Montaje de la instalación eléctrica con los elementos existentes conforme a normativa vigente.
- Instalación de los equipos de luz y sonido necesario para la actividad.
- Instalación de fontanería y saneamiento de acuerdo con la normativa vigente.



- Instalación de los elementos de protección de incendios de acuerdo a la normativa contra incendios existente.

ANTECEDENTES:

1. El presente expediente, promovido entonces por D. Antonio Lara Serrano, fue tramitado anteriormente, aunque con ligeras variaciones en cuanto a sus superficies construidas y ocupadas, en las siguientes sesiones de la CPOTyU:

- 25 de Julio de 2012.
- 24 de Mayo de 2013.
- 14 de Mayo de 2014.
- 25 de Febrero de 2015.
- 14 de Febrero de 2018.

2. El expediente tuvo entrada en la Delegación Provincial de Fomento mediante Registro Electrónico de fecha 10 de Marzo de 2021 (Entrada nº 751.923), solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Café Teatro y Discoteca de Verano”.

3. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 14 de Enero de 2021.

4. Informe Favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 10 de Marzo de 2021.

5. Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (Expte. CON-CR-18-3723), de fecha 12 de Febrero de 2018, donde consta, como más significativo:

- - 1.- *El proyecto arriba referenciado, no se encuentra incluido en ningún supuesto de los anexos de la Ley 4/2007, de 08/03/2007, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha ni de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, por lo que **no es necesario someter el proyecto a procedimiento reglado de Evaluación de Impacto Ambiental.***
 - 2.- *No consta afección a áreas y recursos ambientales o naturales protegidos.*
 - 3.- *Deberá tenerse en cuenta el resto de legislación sectorial aplicable, especialmente la de residuos y patrimonio histórico.*

INFORME:

Examinado el expediente se informa lo siguiente:

- El Artículo 172, Régimen de autorización provisional de actividades, del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en su punto 1, establece que:

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



Cuando no dificultaren la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo Informe Favorable de la Comisión Provincial de Urbanismo, usos u obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o, en su caso, demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

- El Artículo 18, Licencias urbanísticas para obras, usos y actividades de carácter provisional, del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, establece:

1. Los Municipios podrán autorizar, excepcionalmente, usos, obras y actividades justificadas de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional. Lo dispuesto en este artículo se aplicará aunque esté suspendido el otorgamiento de licencias.

2. Las obras deberán ser desmontables o demolibles sin causar perjuicios al entorno ni al medio en el que se ubiquen.

3. La licencia de usos y obras provisionales precisará, además de lo establecido en el apartado anterior, la concurrencia de las siguientes condiciones:

a) Que los usos u obras no se hallen expresamente prohibidos por la normativa urbanística o sectorial, ni por el planeamiento territorial, urbanístico o sectorial.

b) Que no se trate de usos residenciales.

4. Las obras ejecutadas para usos provisionales han de ser las mínimas imprescindibles para permitir unas instalaciones fácilmente desmontables, y justificarán el cumplimiento de las garantías de seguridad establecidas en la normativa sectorial, así como del resto de requisitos que, en su caso, resultasen exigidas por la normativa sobre edificación.

5. Dichas licencias podrán ser revocadas cuando así lo acuerde la Administración municipal de forma motivada, en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna. La persona titular de la licencia, previo requerimiento municipal, procederá a suspender las actividades y demoler o desmontar a su costa las obras o instalaciones autorizadas, en el plazo otorgado a tal efecto.

6. La eficacia de las licencias correspondientes, bajo las indicadas condiciones, quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de éstas por parte de sus



destinatarios y, tras ello, a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia.

7. En el supuesto que la entidad de las obras así lo aconseje, el Municipio podrá, como condición previa para el otorgamiento de la autorización solicitada, y previa valoración por los Servicios Técnicos Municipales del importe de la demolición o erradicación de la obra o uso instalado y audiencia al interesado, exigir a éste la presentación de garantía por dicho importe. La prestación de dicha garantía no eximirá al interesado de la obligación de abono del mayor coste que pudiera derivarse de la demolición o erradicación efectiva de la obra o uso instalado.

- En relación con los Artículos 172 y 18 mencionados anteriormente se informa:
 - Se justifica en el expediente que las obras no dificultarán la ejecución de los instrumentos de planeamiento y en la autorización que se les otorgue se hará constar expresamente que su carácter es provisional.
 - Se justifica en el expediente el carácter desmontable de las construcciones e instalaciones proyectadas y en cualquier caso son demolibles.
 - Se trata de una actividad de ocio, incluida dentro de los usos terciarios: recreativos y, por consiguiente el uso no es residencial.
 - Las obras no se encuentran expresamente prohibidas por la normativa urbanística, sino que se encuentran permitidas en el Artículo 3.4 Normas del Suelo Rústico de Reserva del Plan de Ordenación Municipal, en el cual se permiten las construcciones e instalaciones reguladas en el Artículo 60 de la LOTAU, en el cual consta que se permiten los usos terciarios, en los cuales se pueden incluir las obras provisionales proyectadas.
 - Las obras provisionales autorizadas no dificultarán la ejecución del posterior desarrollo del planeamiento, así mismo y en este sentido, las mencionadas obras habrán de desmontarse o en su caso demolerse sin derecho a indemnización cuando así lo acordara el Ayuntamiento, reflejándose dicha obligación en el registro de la propiedad.
 - Las obras a realizar son las mínimas imprescindibles para permitir su fácil desmantelamiento, son desmontables y demolibles.
 - Se prevé como garantía para la demolición o erradicación de las instalaciones y obras proyectadas de 4.250 euros.
- Con anterioridad a la obtención de la autorización provisional de la actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es



ACUERDO CPOTyU:

A la vista de lo anteriormente expuesto la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Autorización Provisional de referencia por considerar que la obras que se pretenden ejecutar se ajustan a lo que se establece en el Artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el Artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con las siguientes condiciones:

1. El período de vigencia de la actividad provisional será de 3 años.
2. Inscripción del promotor en el Registro de la Propiedad de la obligación de su demolición, sin derecho a indemnización, en el momento en que así lo requiera la administración actuante.
3. Obtener las autorizaciones e informes sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la actividad; debiendo actualizar el Informe del Servicio de Medio Ambiente, ya que el aportado, y último emitido, data del año 2018 (Expte. CON-CR-18-3723)

Al objeto tanto del seguimiento y control de la Licencia Urbanística de carácter Provisional, que en su caso conceda finalmente el Ayuntamiento, como de comprobar lo que establece el Artículo 29, punto 5 y primer párrafo del punto 6, y el Artículo 18, punto 6, 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 Provisional finalmente concedida, donde figuren las condiciones que correspondan.

B) Copia de la Inscripción Registral de las condiciones de la Licencia, según establece el Artículo 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística/LOTAU; 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 el presente Informe Favorable.

C) Transcurrido el plazo de la Actividad, el Ayuntamiento deberá acreditar ante la CPOTyU el desmantelamiento de las Instalaciones, así como la restauración del terreno a su estado original, debiendo cumplirse además toda la Legislación Sectorial exigible dada la naturaleza de la Actividad.





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.

Consejería de Fomento
Delegación Provincial de Ciudad Real

Alarcos, 21 – 5ª Planta
13071 Ciudad Real

Teléfono: 926 27 67 40 / 926 27 96 60
email: dp.ciudadreal.fomento@jccm.es

www.castillalamancha.es

