

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:

4.3.3. - LA SOLANA - Expediente 19/2021 para CAFÉ TEATRO Y DISCOTECA DE VERANO CON CARÁCTER PROVISIONAL, promovido por UTÓPICOS, S.L., 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 34, parcela 2, Camino de Valdepeñas s/n.
- **Suelo:** Rústico de reserva.
- **Superficie de la parcela:** 20.395 m²
- **Superficie útil ocupada:** 689,17 m²
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación técnica y autor:** Proyecto. Isidro Carrascosa Velasco. Ingeniero Técnico Industrial.
- **Duración de la actividad:** 3 años. Se propone el periodo del 1/Mayo/2021 hasta el 1/Octubre/2023
- **Uso y descripción:** Las obras consideradas en CPOTyU de sesión del 14/Febrero/2018, fueron las siguientes:
 - Explanación del terreno del área de actuación.
 - Vallado perimetral de recinto mediante malla de simple torsión, con instalación de puertas de salida de emergencia.



- Plantación de vegetación en la zona del perímetro, mediante seto y especie autóctona.
- Instalación de módulos prefabricados desmontables almacén y cabina Dj.
- Ejecución de caseta de aseos, mediante cerramientos autoportantes de chapa aislada.
- Instalación de pequeña estructura para elevación de Cabina Dj.
- Ejecución de la red de abastecimiento de agua potable.
- Ejecución de la red de saneamiento y evacuación de aguas fecales.
- Realización de una nueva instalación eléctrica conforme a normativa vigente.
- Adecuación del recinto a la normativa contra incendios de aplicación.
- Instalación específica para funcionamiento de Discoteca.

La superficie útil ocupada por las instalaciones será:

DEPENDENCIA	SUPERFICIE m ²
DISCOTECA (ZONA PÚBLICO EN PIE)	508,78
DISCOTECA (ZONA PÚBLICO SENTADO.-1)	40,00
DISCOTECA (ZONA PÚBLICO SENTADO.-2)	23,60
CABINA DE MÚSICA	25,28
BARRA.-1	22,53
ALMACÉN.-1	4,00
BARRA.-2	22,13
ALMACÉN.-2	15,50
ASEO ACCESIBLE	2,85
ASEO SEÑORAS	10,65
ASEO CABALLEROS	13,85
SUPERFICIE ÚTIL DE LOCAL	689,17

ANTECEDENTES:

1. El presente expediente fue tramitado anteriormente en las siguientes sesiones de la CPOTyU:

- 24 de Mayo de 2013.

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



- 14 de Mayo de 2014.
- 4 de Mayo 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 752.314), solicitando Informe para la Actividad Provisional de “Café Teatro y Discoteca de Verano”.
3. El promotor solicitó licencia de obras al Ayuntamiento con fecha 29 de Enero de 2021.
4. Informe Favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 10 de Marzo de 2021.

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:

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 justificados 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:

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



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 4.800 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.

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 pretende 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 solicitar el Informe Ambiental correspondiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible.

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

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



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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 53B2E156423047E42B5648

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