



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:

4.4.1 - DAIMIEL - Expediente 25/2019 para ACTIVIDAD PROVISIONAL DE BAR-MERENDERO, promovido por D. EVARISTO MARTÍN-BOLAÑOS CARRANZA, 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:

- **Situación:** Polígono Catastral nº 168, Parcela 87. Camino de Molemocho.
- **Suelo:** Urbanizable. Sector Residencial 2 “Quintanar”.
- **Superficie de la parcela:** 16.466 m²s, según Catastro
- **Superficie edificación:** 145,30 m²c
- **Figura de planeamiento municipal:** P.O.M.
- **Documentación Técnica y Autor inicialmente considerada por la CPOTyU en cuanto al acondicionamiento e intervención en la nave de aperos de labranza:** Informe Descriptivo de Adaptación de Nave existente a Bar-Merendero, de fecha Mayo de 2011, Redactado por D. Gerardo Alemany Ledesma, Ingeniero Técnico Industrial
- **Duración de la Actividad Provisional:** 2 años
- **Uso y descripción considerado en CPOTyU de 20 de Octubre de 2011, en CPOTyU de 14 de Mayo de 2014 y en CPOTyU de 21 de Abril de 2017, fundamentalmente en cuanto a la intervención y acondicionamiento inicial de la nave de aperos de labranza reconvertida a Bar-Merendero:**

Se trata de una nave de aperos de labranza existente situada en una parcela rústica.



La nave es de planta rectangular de 15,12 m de largo y 9,61 m de ancho, está realizada con estructura metálica, los cerramientos son de chapa ondulada galvanizada al igual que el recubrimiento de la cubierta. Dispone de una solera de hormigón pulido.

Dispone de suministro eléctrico y el agua proviene de un pozo existente en la parcela.

Reforma a realizar:

La reforma a realizar mantendrá el carácter de la edificación de tal forma que todos los elementos empleados serán de materiales prefabricados, lo que permitirá que sean desmontados fácilmente.

Las actuaciones a llevar a cabo para adaptar la nave a las necesidades de la actividad que se va a desarrollar:

- Trasdosado de un panel tipo sándwich al cerramiento y cubierta existentes.
- Se abrirán huecos en cerramiento para colocar ventanas.
- Realización de una distribución con panel desmontable de acabado liso fácilmente limpiable para realizar los aseos, cocina y almacén.
- Realización de instalación eléctrica vista conforme a normativa vigente.
- Realización de instalación climatización vista conforme a normativa vigente.
- Instalación de fontanería y saneamiento de acuerdo con la normativa vigente.
- Adecuación del nuevo local a la normativa contra incendios existente.

Cuadro de superficies útiles:

Zona de Público	73,45
Barra	15,00
Cocina	19,98
Almacén	11,73
Hall aseos	3,67
Aseo masculino	3,90
Aseo adaptados y femenino	4,00
Superficie total útil	131,73
Superficie total construida	145,30

ANTECEDENTES:



1. La Actividad Provisional de referencia fue Informada Favorablemente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de sesiones de 20 de Octubre de 2011, 14 de Mayo de 2014 y 21 de Abril de 2017, tratándose ahora de un nuevo periodo de Actividad de 2 años, como lo fue entonces, y con el mismo programa funcional de la misma.
2. Remisión del expediente por el Ayuntamiento con fecha 8 de Agosto de 2019, solicitando Informe de la Actividad Provisional Bar-Merendero.
3. La fecha de solicitud de la Actividad Provisional de Bar-Merendero por el promotor al Ayuntamiento data de 2 de Julio de 2019.
4. Informe de la Arquitecta Municipal, de fecha 8 de Noviembre de 2016, donde literalmente consta que:

En relación al Acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y en referencia al exp. 37/2017 en el que se concedió prórroga de 2 años para la "Autorización de actividad provisional de BAR-MERENDERO" a nombre de Evaristo Martín-Bolaños Carranza, en la parcela 87 del Polígono 168, Camino de Molemocho, y al estar próximo a transcurrir el plazo, en vistas a las próximas temporadas, el solicitante vuelve a solicitar una nueva prórroga, al continuar las mismas condiciones iniciales de la autorización.

Por tanto, según lo establecido en el art. 172 TRLOTAU, y complementando el informe emitido para justificar el art. 18 del Reglamento de Disciplina Urbanística TRLOTAU, cúpleme informar lo siguiente:

1.- No ha sobrevenido ningún cambio en la situación urbanística del ámbito de planeamiento en el que se ubica la actividad, desde que se obtuvo la autorización provisional inicial, es decir, que si en aquel momento no dificultaba la ejecución de los instrumentos de planeamiento, tampoco se da ninguna circunstancia nueva que modifique dicha afirmación.

2.- No se contempla la ejecución de ningún tipo de obra para continuar con la actividad provisional actual.

3.- a) No existe ningún cambio en la normativa municipal al respecto desde que se obtuvo la información de uso favorable en abril de 2010.

b) No se trata de un uso residencial.

4.- No se solicita licencia para nuevas obras, procediéndose a comprobar, una vez obtenido el informe favorable de Comisión Provincial y con carácter previo a la concesión de la nueva puesta en funcionamiento provisional, mediante visita de



inspección de los técnicos municipales, que no se han efectuado obras respecto del expediente inicial, y que las instalaciones cumplen con la normativa sobre seguridad y edificación.

5.- Se presenta nuevamente el compromiso del solicitante de suspender la actividad y desmontar o demoler a su costa las instalaciones autorizadas, en caso de que así lo acuerde la Administración de forma motivada.

6.- Se presenta compromiso expreso del solicitante de aceptación expresa y previa, inscrita en el Registro de la Propiedad.

7.- Al no ser necesaria la ejecución de nuevas obras para la consecución de la prórroga a la actividad, no se considera necesaria la prestación de aval por el importe de erradicación de las obras a ejecutar, aunque no se exima al propietario de la obligación del abono a su costa en caso de ser necesaria la demolición de las instalaciones previas autorizadas en base al acuerdo provisional de 2011.

La actividad se desarrolla en una parcela que, en el futuro sector a desarrollar, queda como parcela lucrativa, no estando planificada ninguna dotación ni equipamiento que pudiera verse dificultado por alguna de las instalaciones provisionales proyectadas por el técnico, por lo que, a juicio del técnico que suscribe, el desarrollo provisional de dicha actividad, no impedirá el futuro desarrollo del sector en el que se emplaza.

Igualmente, se prevé que la actividad se desarrolle provisionalmente únicamente en los meses de verano, y por un nuevo periodo total de 2 años.

Se adjunta Certificado del Ingeniero Gerardo Alemany Ledesma, visado el 19 de junio de 2019 en el que se recoge que el local continúa en las mismas condiciones que cuando se obtuvo la licencia inicial y la prórroga anterior.

Es todo lo que los técnicos que suscriben tienen el honor de informar a la Comisión, que, con su superior criterio, decidirá al respecto.

5. Certificado del Ingeniero Técnico Industrial, D. Gerardo Alemany Ledesma, de fecha 19 de Junio de 2019, donde consta que:

Inspeccionadas las instalaciones realizadas en el bar merendero sito en Camino Molemocho, Polígono 168, Parcela 87, DAIMIEL, CIUDAD REAL, pertenecientes a D. EVARISTO MARTÍN BOLAÑOS CARRANZA con DNI 5.647.536 R. y domicilio en CAÑADA MENDOZA N° 33, C.P. 13.250, DAIMIEL (CIUDAD REAL) estas se ajustan a la legislación vigente y en concreto a las condiciones por las cual el Excmo. Ayuntamiento de Daimiel concedió licencia de actividad.

INFORME:



Examinado el expediente y según los artículos 172, del T.R.L.O.T.A.U y 18 del Reglamento de Disciplina urbanística, que regulan la Autorización Provisional de actividades y obras, se informa lo siguiente:

- La presente Actividad Provisional, igualmente con una duración temporal de dos años, fue Informada Favorablemente anteriormente por la CPOTyU en sesiones de 20 de Octubre de 2011, 14 de Mayo de 2014 y 21 de Abril de 2017.
- No ha existido ningún cambio en la situación urbanística del Sector Urbanizable Residencial 2 “Quintanar”, ámbito de planeamiento en el que se ubica la actividad desde que se obtuvo la anterior Autorización Provisional.
- No se ha solicitado la ejecución de ningún tipo de obra diferente a la Actividad Provisional que Informó Favorablemente la CPOTyU de 21 de Abril de 2017.
- La duración de la Actividad solicitada consta que será para un periodo de dos años.
- Las obras provisionales para las que se solicita la Actividad de Bar-Merendero no dificultarán la ejecución del posterior desarrollo del planeamiento; así mismo y en este sentido, las mencionadas obras existentes 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.
- Con anterioridad a la concesión de la Licencia Urbanística de la Actividad, en su caso, deberán obtenerse las autorizaciones e Informes Sectoriales exigibles por la legislación vigente, según la naturaleza de la Actividad Provisional.

ACUERDO CPOTyU:

Analizados detalladamente todos los antecedentes del presente expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda INFORMAR FAVORABLEMENTE la Actividad Provisional de referencia, al considerar que ésta se ajusta a lo que establece 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 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.

La duración de la Actividad Provisional del Bar Merendero, desde que el Ayuntamiento conceda la correspondiente Licencia Urbanística, será de dos años.

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