



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 11/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D. DAVID SÁNCHEZ-MATEOS OCTAVIO, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

CERTIFICO: Que, del examen de la documentación obrante en esta Secretaría General de mi cargo, resulta que en la **sesión ORDINARIA** celebrada por la **JUNTA DE GOBIERNO** de este Ayuntamiento el día **24 de marzo de 2025**, se adoptó, entre otros, el acuerdo que, en su parte dispositiva, transcribo a continuación:

2.- INICIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE "UNA NAVE DESTINADA A USO AGRÍCOLA Y PISCINA AL DESCUBIERTO " EN POLÍGONO 83 PARCELA 39. EXPTE. 15/25.

Se conoce la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, cuyo texto literal es el siguiente:

“Vista la Solicitud de Calificación Urbanística Autonómica y la correspondiente Licencia Municipal Urbanística de Obras (**Expediente 15/25**) realizada por **D^a BENITA JIMÉNEZ LÓPEZ TERCERO**, con entrada nº 161/2025 en el Registro Gral. del Ayto. de Daimiel, y fecha de entrada 14 de enero de 2025, para la ejecución de “**UNA NAVE DESTINADA A USO AGRÍCOLA Y PISCINA AL DESCUBIERTO**” en la parcela 39 del polígono 83 del Catastro de Rústico de Daimiel.

Con fecha 11 de febrero de 2025, se reciben en estas oficinas los documentos requeridos en fecha anterior, a saber:

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

- Solicitud expresa de Calificación urbanística para Nave agrícola en parcela 39 del polígono 83. **Incorporado**
- Pago de la tasa para tramitación de Calificación urbanística Autonómica, de 380 €. **Incorporado**
- Solicitud de Informe favorable de la Delegación de Infraestructuras agrarias (Servicio de Medio Rural) de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, **con fecha de registro de entrada 11 de febrero de 2025.**

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A COMPLETAR EN PROYECTO:

- Deberán describirse en el proyecto y computarse a efectos de justificar parámetros urbanísticos, las edificaciones existentes, sus edificabilidades, usos y ocupaciones, así como sus distancias a linderos, en un plano general suficientemente detallado del conjunto de la parcela 39. **Se incorpora memoria de cumplimiento de parámetros urbanísticos, firmada por el técnico el 2 de febrero de 2025.**
- Descripción gráfica de la parte que quedará vinculada a la Calificación de la finca registral 44554. **Se incorpora en la memoria técnica**
 - Cuadro comparativo de cumplimiento de normativa completado con los parámetros del proyecto (incluyendo en el cómputo las edificaciones existentes). **Se incorpora en la memoria técnica**



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 11/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La parcela afectada está categorizada como SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA, por estar en la zona de Vega, rica para cultivos agrícolas.

Tras la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17 de enero, de Modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, así como del Reglamento de Régimen de Suelo Rústico que lo desarrolla, y de la Innovación/Modificación Puntual nº 8 del Plan de Ordenación Municipal de Daimiel, la construcción solicitada (nave agrícola) se encuentra incluida en el supuesto enumerado para la concesión de **Calificación Urbanística Autonómica** en el artículo 54 de la Ley, en el art. 37.2 del Reglamento de Suelo Rústico y en el TÍTULO VIII , RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO DEL POM Daimiel 2009, al encontrarse en **SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA. De la presente Calificación Urbanística**, siguiendo las directrices marcadas en casos anteriores por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **queda excluida la actuación relativa a la “ejecución de piscina al descubierto”**, y a la que hace referencia la solicitud de licencia y el Proyecto presentado, ya que no se trata de un acto constructivo contemplado en el artículo 37, relativo a “Actos que requieren Calificación” del Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU, en relación directa con lo que en cuanto a usos establece el artículo 2, relativo a “ámbitos y tipologías”, de la Orden 4/2020, de 8 de enero de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. Posteriormente se procederá a la concesión de Licencia Municipal de Obras. El interesado ha solicitado expresamente la Calificación conjuntamente con la solicitud de licencia de obras y/o actividades relativas a las instalaciones, edificaciones o usos que pretenda ejecutar o implantar ante el Ayuntamiento competente para la concesión de la licencia.

Al estar implantado en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural, y según establece el art. 42.1.a) del RSR, **el Organismo competente para su calificación es la Consejería de competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística.**

El Procedimiento de Calificación Autonómica, está recogido en el art. 43 del RSR, detallando los requisitos que debe cumplir la solicitud del particular. En este sentido, el proyecto recoge la justificación de que la obra a ejecutar (nave agrícola) está incluido en los supuestos recogidos en el art. 11.1.c) debiendo justificar los correspondientes requisitos sustantivos, **para lo que se adjunta la siguiente tabla:**



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 11/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

	NORMATIVA URBANÍSTICA MUNICIPAL	ITP ORDEN 4/2020	REGLAMENTO RÚSTICO	CUMPLE: SI/NO y justificación
USO SEGÚN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA	Agrícola Art. 41.1 b	Sector Primario Art. 41.1 b PERMITIDO	Sector Primario Art. 12 PERMITIDO	<i>La nave se destina a uso agrícola, por lo que cumple</i>
	Residencial vinculado Art. 41.1 b	Vivienda unifamiliar Art. 5.3 PERMITIDO	Vivienda unifamiliar Art. 12 PERMITIDO	
PARCELA MÍNIMA	15.000 m ²	5.000 m ²	5.000 m ²	<i>La parcela sobre la que se ubica la nave tiene una superficie de 23.200 m², por lo tanto, cumple</i>
	30.000 m ²	15.000 m ²	15.000 m ²	
OCUPACIÓN MÁXIMA	10% agrícola	20%	20%	<i>Siendo la superficie de la parcela de 23.200 m² y la suma total de las edificaciones existentes (42 m²) junto con la nueva nave destinada a uso agrícola (88 m²) y la solera exterior (151,65 m²), nos da un total de 281,65 m² ocupados en el solar, por lo tanto, la ocupación en porcentaje sería del 1,21 %, cumpliendo con la normativa.</i>
	2% agrícola	2%	2%	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	10% agrícola	20%	20%	<i>Siendo la superficie de la parcela de 23.200 m² y la suma total de las edificaciones existentes (42 m²) junto con la nueva nave destinada a uso agrícola (88 m²), nos da un total de 130 m² edificados en el solar, por lo tanto, la edificabilidad en porcentaje sería del 0,56 %, cumpliendo con la normativa.</i>
	2% agrícola	2%	2%	
NÚMERO MÁXIMO DE PLANTAS	2	2	2	<i>La nave se desarrolla únicamente en planta baja, por lo tanto, cumple</i>
ALTURA MÁXIMA	8,5	8,5	8,5	<i>La altura máxima de la edificación (hasta la cumbre) es de 3,9 m, por lo tanto, cumple.</i>
SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDEROS	5 m	5 m	5 m	<i>Cumple</i>

Por tanto, procede iniciar la tramitación de de la Calificación urbanística, que quedará con las siguientes

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en http://se7.dipucr.es:8080/SIGEM_GestionCSVWeb.



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 11/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 83, Parcela 39.
- **Finca registral:** 44554 (86.847 m²)
- **Suelo:** Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola.
- **Superficie de la Parcela:** 23.200 m²
- **Superficie vinculada de la Parcela:** 23.200 m²(solo parcela 39)
- **Superficie a ocupar por la instalación:** La ocupación total será, en uso agrícola, de 281,65 m² (42 casilla preexistente, 88 nave proyectada y 151,65 de solera exterior proyectada)
- **Superficie edificada:** La edificabilidad total será, en uso agrícola, de 130,00 m² (42 casilla preexistente, 88 nave proyectada)
- **Figura de Planeamiento municipal:** Plan de Ordenación Municipal.
- **Documentación Técnica y autor:** Proyecto de Ejecución redactado por D. Javier Serrano Ortuño.

Considerando que el municipio de Daimiel tiene como una de sus actividades económicas principales la Agricultura, y que corresponde al Ayuntamiento fomentar por todos los medios a su alcance la citada actividad agraria que redundará en beneficio de los ciudadanos de Daimiel, siendo conveniente para los intereses generales del municipio.

Visto el informe emitido al respecto por la Arquitecta Municipal de fecha 12 de febrero de 2025, (el citado informe lo podrá verificar y/o descargar en www.daimiel.es, sede electrónica, consulta de documentos por CSV/CVE (Código de Verificación Electrónica) del Ayuntamiento de Daimiel, introduciendo el CVE **hini+JZqcb3guRi2tL/ti**), indicando que dichos actos están sujetos a Calificación Urbanística de competencia Autonómica, y en virtud de las atribuciones conferidas a esta Junta de Gobierno Local por delegación del Sr. Alcalde (Decreto 2023/423, de 20 de junio), **PROPONGO a la Junta de Gobierno Local**, la adopción del siguiente acuerdo:

Primero: Considerar la modificación de calificación urbanística conveniente para los intereses generales del municipio.

Segundo: Iniciar la tramitación para la obtención de Calificación Urbanística Autonómica y Licencia de Obras, debiendo completarse el expediente y cumplirse con el trámite de Información Pública establecido por LOTAU, y se desarrolla en el art. 43.5 del Reglamento de Régimen de Suelo Rústico, según el cual, **el Ayuntamiento someterá al trámite de Información pública la solicitud de calificación y licencia, por plazo de 20 días debiendo para ello comunicarse a las Administraciones Públicas afectadas (Consejería de Agricultura y Consejería de Ordenación del Territorio y Urbanismo) y anuncio en el DOCM y en uno de los periódicos de mayor difusión de la Comunidad, comprendiendo ambas publicaciones la identificación precisa del acto de construcción o uso del suelo interesado, su emplazamiento y la oficina**



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 11/2025

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

y horario de exposición al público.”

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa Permanente de Urbanismo, Obras y Medio Ambiente.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la transcrita propuesta, sin enmienda alguna.

La presente certificación se expide en el marco de la atribuciones que me otorgan los artículos 204 al 206 del R.D. 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de la Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta de la sesión de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el último precepto mencionado.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, de orden y con el visto bueno del Alcalde, expido la presente certificación en Daimiel en la fecha indicada al margen.

Vº Bº
ALCALDE