



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 12/2025

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 31 de marzo de 2025**, se adoptó, entre otros, el acuerdo que, en su parte dispositiva, transcribo a continuación:

7.- INICIO DE MODIFICACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA "AMPLIACIÓN DE LOCAL PARA EVENTOS", EN POLÍGONO 161 PARCELA 163. EXPEDIENTE. 80/25.

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

“Vista la Solicitud de Modificación de Calificación y Licencia integrada de actividad y obras realizada por Dña. MARIA CRUCES GARCÍA-PARDO MUÑOZ DE MORALES, para **“Ampliación de Local para eventos”** en la parcela 163 del polígono 161 del catastro de Rústica de Daimiel, con entrada en el Reg. Gral. del Ayto. nº 202599900002047, con fecha de registro 10 de marzo de 2025.

La edificación sobre la que se pretende la ampliación mediante una nueva edificación afecta al uso EQUIPAMIENTO TERCIARIO DE USO RECREATIVO. cuenta con Calificación Urbanística para Local para eventos recreativos (local, porche, barbacoa y aseo) otorgada por Junta Local de Gobierno celebrada el 14 de octubre de 2024

La ampliación consiste en la ejecución de un local anexo a la zona de barbacoa, con una superficie de 149,87 m² para celebraciones.

- a. El uso terciario recreativo está expresamente permitido en el Planeamiento Municipal en el Suelo Rústico de Reserva (art. 42.1.1 POM Daimiel 2009).
 - La superficie de la finca donde se ubica la instalación, en la parcela 163 del polígono 161 es de **28.035 m²**, suficiente para el supuesto de Uso Terciario recreativo (el mínimo en Suelo Rústico de reserva es de 15.000 m).
 - La superficie a ocupar por la edificación ampliada será de 149,87 a sumar a los 117,64 m² (0,42% de ocupación total, considerando edificaciones auxiliares, porches aparcamiento, piscina, etc), Por tanto, se cumplen los parámetros. La superficie total edificada es 267,51m² (0,74%). En dicha superficie esta incluida la correspondiente a las edificaciones preexistentes y las proyectadas. (campera, aseo, nuevo local, porche y barbacoa...)
- b. Se justifica el cumplimiento del art. 16 del RSR, así como el art. 35 del POM Daimiel 2009, en cuanto a las determinaciones subsidiarias para la



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 12/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

nueva construcción de tener el carácter de aisladas, la distancia de 5 metros a linderos y de 15 m a ejes de caminos, contando con una altura total de 4,15 m a cumbrera sobre rasante.

- c. Se comprueba por parte de los servicios técnicos municipales el cumplimiento del art. 10 del Decreto 177/2010, respecto de la no formación de núcleo urbano.
- d. La superficie mínima de la finca, **(15.000 m²)**, ya está vinculada a la anterior obra, por lo que deberá modificarse la vinculación registral para que conste la nueva superficie proyectada. Esta vinculación legal implicará la afectación real de dicha superficie a las obras, construcciones e instalaciones o establecimientos legitimados por la calificación urbanística. Mientras ésta permanezca vigente, dicha superficie no podrá ser objetos de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. **Esta afección real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria. La superficie de la finca que exceda de la mínima establecida, podrá no quedar vinculada a las obras, construcciones e instalaciones y sus correspondientes actividades o usos.**
- e. En el art. 43.1b) se especifica entre la documentación a aportar, un plano y descripción sobre el entorno de 2 km alrededor de la construcción que se proyecta, que recogerá las edificaciones existentes, cuenten o no con licencia municipal
- f. El proyecto deberá resolver todas las infraestructuras y servicios precisos para su funcionamiento, debiendo especificar **la procedencia del agua potable, ya que, al no proceder de la red municipal, deberá presentar certificado de potabilidad del agua. Igualmente ocurre con las aguas residuales, por lo que se deberá dotar al complejo de un sistema depurador eficaz antes del vertido final, con el correspondiente permiso de CHG o retirada de la fosa séptica por gestor autorizado.**
- g. Al tratarse de un complejo recreativo, se procede, en este mismo informe, en cumplimiento del art. 44 del Reglamento de Suelo Rústico y para englobar en la misma licencia urbanística los procedimientos de calificación urbanística y licencia de actividad, se procede a emitir propuesta de la calificación de la citada actividad:
 - Que se instale el separador acústico necesario que evite que en las viviendas afectadas llegue un ruido superior a lo establecido en la Ordenanza Municipal para el control de la contaminación de Ruidos y Vibraciones, entre las 8,00 y 22,00 horas 45 dB(A), y entre las 22,00 y las 8,00 horas 40 dB(A).
 - Que motores y maquinas no portátiles se instalen sobre bancada de masa adecuada debidamente aislada del suelo, pilares,



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 12/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

- paredes, etc. y de no ser posible se instalen sobre bancadas elásticas se absorban directamente las vibraciones.
- Que se instalen extintores en cantidad y volumen adecuados, según lo establecido en el CTE DB SI
 - El aseo deberá estar adaptado según se establece en el CTE DB SUA.
 - El agua potable procederá de la red municipal. En caso de abastecimiento propio se precisará certificado de potabilidad, y la instalación de clorador automático.
 - Dispondrá de agua potable caliente y fría.
 - Las aguas residuales tendrán como destino final la red de alcantarillado. En su defecto, se dotará de un sistema depurador eficaz antes del vertido final.
 - Ventilación suficiente, según lo establecido en el RITE
 - Se dispondrá de iluminación suficiente, apta para el desarrollo de la actividad a realizar, encontrándose protegida adecuadamente.
 - Los residuos sólidos serán almacenados en recipientes de cierre hermético y retirado diariamente.
 - Se efectuará limpieza con la periodicidad suficiente para evitar los olores.
 - Se practicarán operaciones periódicas de desinfección, desinsectación y desratización.
 - Las personas que manipulen alimentos, lo harán en las condiciones
 - Deberá obtener la preceptiva autorización de puesta en marcha de todas las instalaciones en de la Consejería de Desarrollo Sostenible.
 - Se deberá presentar Certificación expedida por técnico competente, en la que se ponga de manifiesto la adaptación de la obra al proyecto, y el cumplimiento de las prescripciones reglamentarias.
 - Se deberá acreditar el Registro correspondiente ante la Consejería de Desarrollo Sostenible
- h. El contenido del acto de concesión de la calificación urbanística y licencia de obras, deberá, y la exigencia, antes del inicio de las obras, de prestar una garantía no inferior al **3%** del importe de las obras y trabajos a realizar, quedando, en caso contrario, ineficaz el acto de calificación y concesión de licencia. (1.181,20 €).
- i. Tal y como se recoge en al art. 33 del RSR, la resolución municipal de otorgamiento de licencia deberá bien fijar el importe que debe satisfacerse en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, bien, cuando así lo haya aceptado el municipio, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente, materializable en cualquier clase de suelo. La cuantía



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 12/2025

CERTIFICADO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

del canon será del **2 % del importe total de la inversión** en obras, construcciones e instalaciones a realizar. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de licencia urbanística. En este caso, y según el presupuesto que consta en el Proyecto presentado es de 39.373,43 €, por lo que el importe del canon ascendería a **787,47 €**.

- j. En cumplimiento del artículo 41.1e) del Reglamento de Suelo Rústico, al tener acceso la finca por el camino de Don Antonio, perteneciente a la red de caminos municipales, se deberá justificar que la actividad de uso recreativo genere impacto en el tráfico del mismo, no obstante, se solicitará informe de policía al respecto, que se incorporará como condicionante en el informe de actividad.

Por otra parte, y para dar cumplimiento a lo que se recoge en el art. 43.7 del Reglamento del Suelo Rústico de Castilla La Mancha, solicito a esta Comisión la emisión del Informe referente a la **conveniencia de la Calificación Urbanística para los Intereses Generales del Municipio**.

Por tanto, la Calificación Urbanística que se solicita queda con las siguientes

CARACTERÍSTICAS:

- **Situación:** Polígono 161, parcela 163
- **Suelo:** Rústico de Reserva.
- **Superficie de la Parcela:** 28.035 m²
- **Finca registral:** 6580 y 19768
- **Superficie a ocupar por la edificación:** 117,64 m² existente + 149,87 m² proyectados = 267,51m² (máximo 5% superficie vinculada)
- **Superficie edificada:** 117,64 m² existente + 149,87 m² proyectados = 267,51m² (máximo 5% superficie vinculada)
- **Figura de Planeamiento municipal:** Plan de Ordenación Municipal 2009 y sus modificaciones 1 a 7, y de 9 a 11.
- **Documentación Técnica y autor:** Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por D. José Jacinto Fernández López sin visar

Considerando que el municipio de Daimiel tiene como una de sus actividades económicas principales fomentar el turismo relacionado con la riqueza natural de su término municipal y el turismo de interior, y que considerando que corresponde al Ayuntamiento de Daimiel fomentar por todos los medios a su alcance dicha actividad, que redundará en beneficio de los ciudadanos de Daimiel, I, siendo conveniente para los intereses generales del municipio.

Visto el informe emitido al respecto por el Ingeniero Técnico Municipal y Arquitecta Municipal de fecha 24 de marzo de 2025, indicando que dichos actos están sujetos a Calificación Urbanística de competencia Municipal, y con la conformidad jurídica de Secretaría, 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



AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL
SECRETARIA

Nº 12/2025

**CERTIFICADO
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

siguiente acuerdo:

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

Segundo: Iniciar la tramitación para la obtención de Calificación Urbanística Municipal y Licencia de Obras, se **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 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 y horario de exposición al público.**

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 **pNxi8A1UMkmvzUPa6T9e”**

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