



EXTRACTO DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN PRIMERA CONVOCATORIA EL DÍA 1 DE OCTUBRE DE 2025

En la Villa de Campo de Criptana, a 1 de octubre de 2025, en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial se reúne la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria en primera convocatoria presidida por el Sr. Alcalde-Presidente D. Santiago Lázaro López, asistiendo los/las Señores/ras Concejales que seguidamente se expresan, asistidos por la Secretaria de la Corporación Dña. Beatriz Sevilla Ponce, que certifica:

Asistentes:

Preside:

D. Santiago Lázaro López.

Concejales:

D^a. Rosa Ana Fernández Ruiz
D. José Andrés Ucendo Escribano.
D^a. Ana María Sánchez-Alarcos Gómez
D. Mariano Ucendo Díaz-Pintado.

Secretaria:

Dña. Beatriz Sevilla Ponce.

Interventora:

D^a. Claudia Chazarra Fernández

Abierta la sesión por la Presidencia a las once horas y quince minutos y, una vez comprobada por la Secretaria la existencia del quórum necesario para que pueda ser iniciada, se procede a conocer los asuntos incluidos en el Orden del Día, adoptándose los acuerdos que seguidamente se relacionan:

1. APROBACIÓN BORRADOR ACTA SESIÓN ANTERIOR.

1.1. JGL 2025/17 Ordinaria 17/09/2025

Preguntado por la Presidencia a los Concejales si tenían alguna objeción respecto del borrador del acta de la sesión correspondiente al día 17 de septiembre de 2025, fue aprobada por unanimidad de los miembros que componen la Junta de Gobierno Local.

2. PROPUESTAS.

2.1. CORRESPONDENCIA Y DISPOSICIONES OFICIALES.

2.1.1. PRP 2025/606 Correspondencia y Disposiciones Oficiales.

EXPTE: 2025/4000

1. El Registro de la Propiedad Nº 2 de Alcázar de San Juan, remite las siguientes comunicaciones:

- Comunica que conforme a lo dispuesto en el artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 199 de la misma Ley, y del artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria, la información de la representación gráfica que se pretende inscribir, de la finca Urbana: Solar procedente de la demolición de una casa en Campo de Criptana, en la calle ...,

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





número Sobre el solar descrito se están construyendo una vivienda unifamiliar de planta baja y alta; lo que se nos notifica formalmente, como titular registral colindante Nº de Finca Registral: de Campo de Criptana.

- Comunica que conforme a lo dispuesto en el artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 199 de la misma Ley, y del artículo 201.3 de la Ley Hipotecaria, la información de la representación gráfica que se pretende inscribir, de la finca Urbana: Solar en la población de Campo de Criptana y su calle Monte número uno. Sobre el solar descrito se ha construido y ampliado la siguiente edificación: Vivienda Unifamiliar en Campo de Criptana en calle número ... de planta baja y alta; lo que se nos notifica formalmente, como titular registral colindante Nº de Finca Registral: de Campo de Criptana.

- Comunica que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.4.b) del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 30 de octubre de 2.015 y 54 del Real Decreto 93/1997, de 4 de julio, han declarado la siguiente construcción Urbana que forma parte del Plan Parcial Sector Oeste de Campo de Criptana, con fachada a la calle número Sobre dicho solar se ha construido y finalizado la siguiente edificación: Vivienda de planta baja, con acceso rodado por la calle número, finca registral número de Campo de Criptana.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

2. Por la Secretaria de la Corporación, se da cuenta de la publicación de las siguientes disposiciones oficiales:

- En el B.O.P. nº 182, de fecha 22 de septiembre de 2025, la siguiente:
- Anuncio del Ayuntamiento de Campo de Criptana, de Resolución de Alcaldía nº 2025/1761, de fecha 19 de septiembre de 2025, Aprobando las Bases para la Convocatoria por sistema de turno libre, mediante el procedimiento de Oposición de Tres Plazas de Policía del Cuerpo de Policía Local de este Ayuntamiento.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

3. Por la Secretaria de la Corporación se da cuenta del Convenio que suscriben la "Fundación Globalcaja Ciudad Real" y el Ayuntamiento de Campo de Criptana, cuyo objeto es la colaboración en el desarrollo del proyecto "Escenario Infinito. Artes Escénicas y Paisaje en Campo de Criptana", donde la Fundación colabora con una aportación de 2.000 €uros.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda incluirla y quedar enterados.

4. Por la Secretaria de la Corporación, se da cuenta igualmente, de la publicación de la siguiente disposición oficial publicada con posterioridad a la Convocatoria de la presente Junta de Gobierno Local, y por unanimidad de los presentes se acuerda incluirla:

- En el B.O.P. nº 188 de fecha 30 de septiembre de 2025, la siguiente:
 1. Anuncio del Ayuntamiento de Campo de Criptana, sobre Convocatoria para cubrir 3 plazas vacantes de Policía Local mediante mediante el sistema de turno libre y por el procedimiento de oposición libre.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda incluirla y quedar enterados.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2.2. INSTANCIAS.

2.2.1. PRP 2025/611 Solicitud en materia de estacionamiento en C/ Ciudad Real.

EXPTE: 2025/3906

Se da cuenta de la solicitud presentada por D., actuando en nombre propio (nº 2025/10029 de fecha 15/09/2025), exponiendo que debido a la estrechez de la calle a la altura del nº .. de esta localidad, donde se encuentra la portada de acceso a su vivienda, tiene mucha dificultad para entrar y salir con su vehículo, y solicita que se pinte de amarillo enfrente.

Visto que, se ha comprobado con el Departamento de Rentas que se encuentra al corriente de pago la placa de vado (placa nº).

Visto el Informe emitido al efecto de la Policía Local salida nº 2025/480 de fecha 17 de septiembre de 2025, donde se hace constar entre otros, lo siguiente:

"(...)

INFORMAN:

"Que, vista la solicitud y comprobado que tiene vado número sito en la calle nº .. y que efectivamente es una calle demasiado estrecha para entrar y salir con vehículos cuando le aparcan enfrente, esta fuerza actuante ve necesario acceder a lo solicita y que le pinten de amarillo la longitud de la portada en la acera de enfrente de la misma."

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

1º) Estimar la solicitud nº 2025/10029 de fecha 15/09/2025), presentada por D., en el sentido del Informe de la Policía Local antes referido, y por tanto "que le pinten de amarillo la longitud de la portada en la acera de enfrente de la misma.", en la calle nº .. de esta localidad, frente al vado nº

2º) Dar traslado del presente acuerdo al interesado, Concejal Delegado de Obras y Urbanismo, Jefa de la Policía Local y Servicio Municipal de Obras, para su debido conocimiento y a los efectos oportunos.

2.2.2. PRP 2025/612 Solicitud en materia de circulación en C/ San Isidro.

EXPTE: 2025/3931

Se da cuenta de la solicitud presentada por D^a., actuando en nombre propio (nº 2025/10066 de fecha 16/09/2025), vecina de la calle nº .. de esta localidad, exponiendo que cuando los vehículos de grandes dimensiones bajan de la calle y realizan el giro hacia la calle Quero se suben a la acera golpeando su ventana y rompiendo la acera. Y que debido al exceso de velocidad de todo tipo de vehículos que vienen de la calle Quero hacia calle Alcázar se originan muchos accidentes en el cruce con calle San Isidro y calle San Luis; y solicita lo siguiente:

1) Prohibición de vehículos de grandes dimensiones en el giro de calle San Isidro con la calle Quero.

2) Reductores de velocidad en la calle Quero y calle San Isidro.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





3) Señales luminosas de STOP en calle San Isidro.

Visto el Informe emitido al efecto por la Policía Local salida nº 2025/483 de fecha 17 de septiembre de 2025, donde se hace constar entre otros, lo siguiente:

"(...)

INFORMA:

Que, relativo a la solicitud planteada por, se hace constar que la cuestión tiene una solución complicada, dado que si los vehículos pesados acceden a la población por la CM-3105, la única posibilidad de continuar la ruta es tomar la calle San Isidro, ya que es la que antes facilita la salida del término municipal por la calle Quero, no siendo posible continuar por la calle Cristo de Villajos al ser los giros igual de dificultosos, o más, por encontrarse ésta vía más saturada en cuanto a tráfico.

Por lo tanto, para alcanzar una solución más efectiva quizás debería realizarse un estudio de movilidad adaptado a la situación actual, teniendo en cuenta los nuevos desafíos que presenta la circulación de vehículos voluminosos por el trazado urbano.

*No obstante, **puede considerarse el establecimiento de resaltos en calle San Isidro.** Debiendo tener en cuenta las personas requirentes el consiguiente ruido que, inevitablemente, producirá el paso de los vehículos pesados sobre dichos resaltos. Es la medida más factible en cuanto a reducción de velocidad. Relativo al giro, actualmente no hay otra posibilidad que otorgue un mayor beneficio tanto a residentes de la vía como a los conductores, que deberán circular extremando la precaución y aminorando la velocidad, ya que el entramado no es el idóneo para la circulación de este tipo de vehículos."*

Por el Sr. Alcalde Presidente se informa que ya existen resaltos y que se estudiará la posibilidad de poner señales luminosas.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

1º) Tomar conocimiento de la solicitud nº 2025/10066 de fecha 16/09/2025, presentada por D^a., en el sentido del Informe de la Policía Local, y comunicarle que se estudiará la situación planteada y se considerará **el poner señales luminosas.**

2º) Solicitar un estudio de movilidad a la Policía Local.

3º) Dar traslado del presente acuerdo a la interesada, Concejal Delegado de Obras y Urbanismo y Jefa de la Policía Local, para su debido conocimiento y a los efectos oportunos.

2.2.3. PRP 2025/613 Solicitud en materia de estacionamiento en C/ García Lorca.

EXPTE: 2025/3967

Se da cuenta de la solicitud presentada por D^a., actuando en nombre propio (nº 2025/10133 de fecha 18/09/2025), exponiendo que en la calle nº .. de esta localidad, en la acera de enfrente aparcan vehículos dificultando la entrada y salida de vehículos a su garaje, aún habiendo una placa de vado permanente; y solicita que se pinten los bordillos de la acera de enfrente para que los vehículos respeten el vado

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





permanente, en lo concreto, que se pinten los bordillos a la derecha del contenedor existente.

Visto que, se ha comprobado con el Departamento de Rentas que se encuentra al corriente de pago la placa de vado.

Visto el Informe emitido al efecto por la Policía Local salida nº 2025/487 de fecha 19 de septiembre de 2025, donde se hace constar entre otros, lo siguiente:

"Informar **QUE:**

Que estos agentes personados en el lugar pudieron comprobar los siguientes extremos: que la vía es suficientemente amplia para el estacionamiento en línea en ambos lados y el acceso a las portadas con salida de vehículos; que tiene escasa circulación y/o uso de las plazas de estacionamiento. Que la portada en cuestión tiene posibilidad de salida en las dos direcciones de la vía sin impedimentos físicos.

Por todo lo expuesto informar que se desestime lo solicitado por la interesada."

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

1º) Desestimar la solicitud nº 2025/10133 de fecha 18/09/2025, presentada por Dª., en el sentido del Informe de la Policía Local antes referido, considerando que *"la vía es suficientemente amplia para el estacionamiento en línea en ambos lados y el acceso a las portadas con salida de vehículos; que tiene escasa circulación y/o uso de las plazas de estacionamiento. Que la portada en cuestión tiene posibilidad de salida en las dos direcciones de la vía sin impedimentos físicos"*, en la calle nº .. de esta localidad.

2º) Dar traslado del presente acuerdo a la interesada, Concejal Delegado de Obras y Urbanismo y Jefa de la Policía Local, para su debido conocimiento y a los efectos oportunos.

2.3. ASUNTOS ECONÓMICOS.

2.3.1. PRP 2025/573 Concesión provisional de Ayudas Sociales para el estudio "Becas Fernando Villanueva Ruiz (Convocatoria 2025)"

Visto el Informe de Evaluación de la Comisión de Valoración de las solicitudes de fecha 10 de septiembre de 2025 relativo al cumplimiento por los participantes de los requisitos necesarios para adquirir la condición de beneficiarios de las ayudas sociales para el estudio "Becas Fernando Villanueva Ruiz".

De conformidad con lo dispuesto por la [Ley General de Subvenciones 38/2003](#), de 17 de noviembre, el Reglamento de desarrollo de la Ley General de Subvenciones aprobado por [Real Decreto 887/2006](#), de 21 de julio, la [Ley 7/1985](#), de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, las Bases de Ejecución del Presupuesto Municipal en vigor, y las Bases reguladoras de la Concesión de Ayudas Sociales al Estudio aprobadas por acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 4 de junio de 2025.

Considerando debidamente cumplidos hasta el momento los trámites procedimentales y demás requisitos legales que resultan de la normativa arriba citada, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Primero.- Conceder provisionalmente a los siguientes solicitantes las ayudas que en el mismo se relacionan:

BECAS "FERNANDO VILLANUEVA RUIZ"

RELACIÓN DE INTERESADOS QUE OBTIENEN LA CONDICIÓN DE BENEFICIARIOS PROVISIONALES

Nº Orden	Nombre y Apellidos	DNI	BAREMACIÓN	Importe Subvención
1º	**0244***	8,69	1.000 €
2º	**0244***	8,44	1.000 €
3º	**6190***	8,06	1.000 €

Segundo.- Establecer un plazo de 10 días hábiles, contados a partir de la recepción de la notificación, para que los interesados presenten las alegaciones que consideren. La Junta de Gobierno Local resolverá definitivamente una vez examinadas las alegaciones en su caso.

Tercero.- Publicar el acuerdo en el tablón de anuncios, en la web municipal y en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, y notificar a los interesados, a la Intervención y a la Tesorería Municipal a los efectos oportunos.

2.4. OBRAS Y LICENCIAS.

2.4.1. PRP 2025/577- Licencia Urbanística para renovación de apoyo existente nº 35 línea de distribución LAT 12 kV (LMTA RIE 706), Expte. Ref. G.Nº 2025/3379

Visto el expediente de Licencia Urbanística de Obras incoado a instancia de UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A. con CIF:, actuando en su nombre y representación Dª., en solicitud de licencia urbanística para obras para renovación de apoyo existente nº 35 línea de distribución LAT 12Kw (LMTA RIE 706), con emplazamiento en la parcela 153, del polígono 78 del catastro de Rústica de Campo de Criptana, Referencia catastral (Expte. Ref. G.Nº 2025/3379).

Visto igualmente que se adjunta por el interesado "**PROYECTO PARA P.S. - MARTA, 1432 (TOMELLOSO)**" (Expediente Nº 928225020290) sin visar y suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial en Electrónica D., con fecha de firma 29 de abril de 2025, en Ciudad Real.

Visto el informe favorable emitido por el Ingeniero Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2025, así como el Decreto 34/2017, de 2 de mayo, por el que se modifica el Decreto 80/2007, de 19 de junio, por el que se regulan los procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica a tramitar por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y su régimen de revisión e inspección.

Visto el informe favorable emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 9 de septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



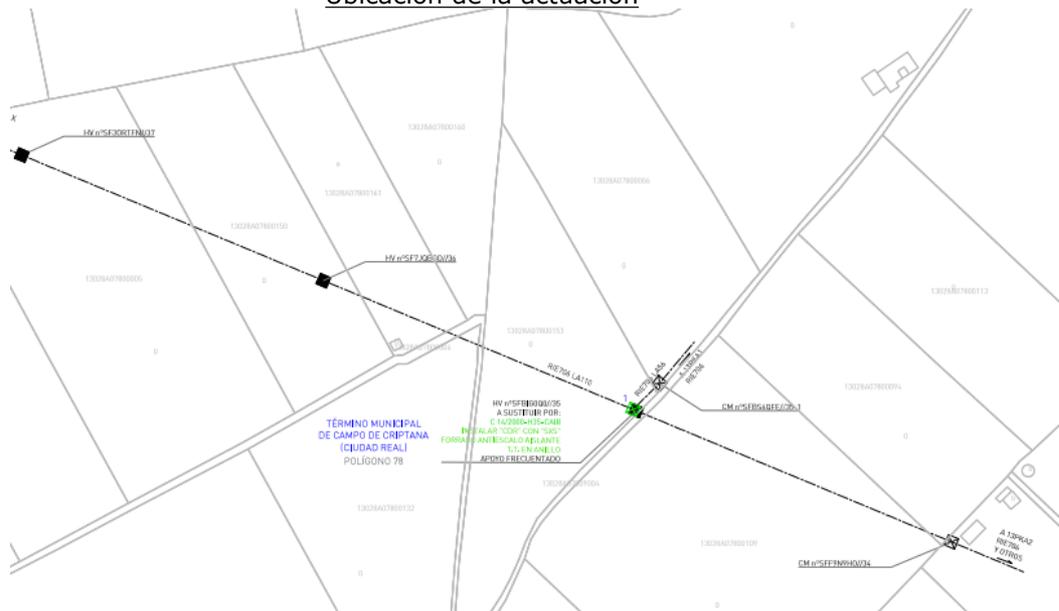


Primero.- Conceder a **UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN ELECTRICIDAD, S.A.**, con CIF-....., Licencia Urbanística para la ejecución de obras para renovación de apoyo existente nº 35 línea de distribución LAT 12Kw (LMTA RIE 706), con emplazamiento en la parcela ..., del polígono .. del catastro de Rústica de Campo de Criptana, Referencia catastral

Lo anterior con estricta sujeción al **"PROYECTO PARA P.S. - MARTA, 1432 (TOMELLOSO)"** (Expediente Nº 928225020290) sin visar y suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial en Electrónica D....., con fecha de firma 29 de abril de 2025, en Ciudad Real, con un presupuesto de ejecución material de €, obra que deberá acometer con sujeción al siguiente condicionado:

- A) El estricto cumplimiento de la aplicación sectorial del proyecto y determinaciones recogidas por las administraciones competentes.
- B) El otorgamiento de la presente licencia no implica responsabilidad del Ayuntamiento por los daños o perjuicios que pudieran producirse por motivo de las actividades realizada en virtud de las mismas.
- C) Esta instalación no se encuentra recogida, dentro de los supuestos recogidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación ambiental.

Ubicación de la actuación



Segundo.- De conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en el plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumularse más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Tercero.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y al Departamento de Rentas, a efectos de las liquidaciones que correspondan conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Advertir a los interesados que las liquidaciones practicadas tendrán carácter provisional de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2 de dicho artículo.

2.4.2. PRP 2025/579- Licencia Urbanística para ejecución de nuevo inmueble con tipología de nave industrial para uso de garaje particular y almacén.

(Expte. Ref. G. N° 2025/2936):

Visto el expediente de Licencia de Urbanística para obras de nueva planta, incoado a instancia de D., actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de nuevo inmueble con tipología de nave industrial para uso de garaje particular y almacén, en solar sito en calle nº .., de esta localidad, con referencia catastral

Visto el Informe favorable emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 28 de agosto de 2025, y por la Técnico Urbanista, de fecha 9 de septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza N° 3-ENSANCHE del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que está dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a **D.**, para las obras consistentes en la ejecución de nuevo inmueble con tipología de nave industrial para uso de garaje particular y almacén, en solar con frente a calle nº .., de esta localidad, sobre solar de superficie 122,46 m², según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES

DEPENDENCIAS	SUPERFICIE UTIL (M ²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)
PLANTA BAJA.		
Nave-garaje-almacén	58,93	68,64
TOTAL	58,93	68,64

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución presentado suscrito por el Arquitecto D., debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 1 de julio de 2025, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **€uros**, debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

- a) Si fuera preciso realizar obras de modificación de acerado o calzada pública, por ejecución de obras de acometida a redes o accesos a garajes o similares, estas se solicitarán en expediente de solicitud y en expediente diferente y adicional según los

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA



modelos y requisitos oficiales al efecto.

- b) El tratamiento de las fachadas se realizará con revestimientos lisos y con acabado en color blanco y tonos ocres, permitiéndose los colores azul-añil y almagra en zonas restringidas de las fachadas, como zócalos o recercos de puertas. También se permiten los zócalos realizados a base de placas de piedra natural o de mármol recompuesto de aspecto similar a la piedra arenisca o caliza de color ocre, sin que existan juntas de otros materiales y que se acomodarán a las muestras aprobadas y custodiadas por los Servicios Técnicos Municipales. **Quedan expresamente prohibidos los materiales cerámicos vidriados, plásticos, fibrocemento y los revestimientos metálicos.**
- c) Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
- d) La posible instalación de paneles solares deberá presentar para su aprobación por los Servicios Técnicos estudio de impacto visual o justificación técnica de la imposibilidad de su instalación.
- e) Si se va a realizar la ocupación de la vía pública, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.
- f) Que las condiciones de instalación de las salidas de humos de chimeneas, se recoge en el siguiente condicionado:
- o "que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubreras de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros".
- g) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN, por tanto, cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar.
- h) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.
- i) Otros:
- El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
 - Deberá comunicar a **Catastro la nueva descripción del inmueble.**
 - Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Advertir al interesado que **cualquier cambio o modificación del USO de la nave**, deberá comunicarlo previamente a esta Administración, presentado al efecto el

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación [https://sedelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002](https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002)

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





impreso municipal correspondiente junto a la documentación requerida en aquel y obtener así el acto legitimador ad hoc.

Así como que, las actuaciones de edificación realizadas total o parcialmente sin contar con la correspondiente autorización, se considerarán clandestinas y estarán sujetas al correspondiente expediente sancionador, conforme a lo dispuesto en el art. 77 y ss del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

Tercero.- Comunicar a **D.**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Cuarto.- Advertir al interesado que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Quinto.- La presente licencia **NO conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

CALCULO DE TASAS				
PRES. MATERIAL	EJEC.		IMPORTE	IMPORTE ABONADO
 €	I.C.I.O 3%	880,31 €	711,11 €
 €	TASA PRESTACION S. URBANISTICOS	50,00 €	50,00 €
		FIANZA GESTION RESIDUOS	419,70 €	362,52 €
 €	FIANZA AFECCIÓN DOMINIO PUBLICO	293,43 €	237,04 €

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL= S x M x Cm x Ca

S = Superficie construida en m2

M = Módulo = 450€

Cm= Coeficiente de aplicación según el tipo de edificación = 1

Ca = Coeficiente de Ámbito Territorial y Área Geográfica = 0,95

PEM = 68,64 m2 x 450 € x 1 x 0,95 = 29.343,60 €

2.4.3. PRP 2025/581.- Licencia Urbanística de 1ª Ocupación para vivienda unifamiliar en planta baja y planta primera con garaje y piscina (Expte. Ref. G. N° 2025/3549).-

Se da cuenta de la documentación presentada por D., actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia de primera ocupación, para obras de nueva construcción de vivienda unifamiliar en planta baja y planta primera con garaje y piscina, con emplazamiento en Calle, nº .. (nº .. A de policía) de esta localidad, según proyecto de ejecución suscrito por el Arquitecto D., con un presupuesto de ejecución material final de Euros;, con una superficie final construida de 206,25 m², referencia catastral

Resultando, que por Resolución de Alcaldía nº 2025/271, con fecha 27 de febrero de 2025, se concede Licencia Urbanística de Obras a D., para obras de demolición parcial y reforma integral con ampliación de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en planta baja y planta primera, con emplazamiento en Calle nº ... (nº .. A de policía), de esta localidad, Expte. de Obras. Ref.G.Nº2024/6122..

Resultando que, con fecha 14 de agosto de 2025 y registro de entrada número 9036 el interesado solicita Licencia Urbanística de Primera Ocupación con Expte. Ref.G.Nº 2025/3549, acompañándola de la documentación preceptiva con Certificado Final de Obra visado por los Colegios Oficiales correspondientes en fecha 12 de agosto de 2025

Visto el informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal en fecha 5 de septiembre de 2025 y por la Técnico de Urbanismo, de igual fecha, que obran incorporados al expediente, así como el Dictamen emitido por la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando, que de acuerdo con los arts. 21.2 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, art. 169.1 a) del TRLOTAU están sujetos a la obtención de la preceptiva licencia la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

PRIMERO.- Conceder Licencia de Primera Ocupación, a **D.**, para vivienda unifamiliar en planta baja y planta primera con garaje y piscina, con emplazamiento en Calle nº ... (nº .. A de policía), de esta localidad, con una superficie final construida de 206,25 m², amparada en la licencia de obras concedida por Resolución de Alcaldía nº 2025/271, con fecha 27 de febrero de 2025.

SEGUNDO.- Advertir al interesado que la presente licencia de primera ocupación en ningún caso ampara aquellas obras que pudieran acometerse al margen o en contravención a la licencia de obras concedida en su día.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





TERCERO.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Obras, Urbanismo y Medio Ambiente, para su debido conocimiento y a los efectos oportunos; así como al Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

2.4.4. PRP 2025/582.-Licencia Urbanística para la ejecución de vivienda unifamiliar en planta baja y primera (Expte. Ref. G. Nº 2025/3066):

Visto el expediente de Licencia de Urbanística para obras de nueva planta, incoado a instancia de D^a, actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en la nueva construcción de vivienda unifamiliar en planta baja y primera, en solar sito en calle nº .. de esta localidad, con referencia catastral

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 2 de septiembre de 2025 y el emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 11 de septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº 2-CENTRO del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que está dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a D^a, para las obras consistentes en la nueva construcción de vivienda unifamiliar en planta baja y primera, en solar con frente a calle nº .., de esta localidad, sobre solar de superficie 201,00 m², según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

PLANTAS	SUPERFICIE A EJECUTAR
Planta baja	141,96 m ²
Planta primera	65,18 m ²
SUPERFICIE TOTAL	207,14 m²

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha 1 de julio de 2025 y suscrito por el Arquitecto D., así como subsanación de dicha documentación y planos modificados de A-02 a A-07, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **€uros**; debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

- a) Si fuera preciso realizar obras de modificación de **acerado** o calzada pública, por ejecución de obras de acometidas a redes o accesos a garajes o similares, éstas se solicitarán en expediente de solicitud y en expediente

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA



- diferente y adicional según los modelos y requisitos oficiales al efecto.
- b) El acabado de las **fachadas** será de enfoscado monocapa o similar. En zócalos se admitirá la piedra natural, caliza o similar sin que existan juntas de otros materiales y que se acomodarán a las muestras aprobadas y custodiadas por los Servicios Técnicos Municipales. Los colores serán los previstos en el apartado (art. VII.3.10.4).
 - c) Se permiten **zócalos** de hasta un (1) metro de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o remeterse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros (art. VII.3.10.5).
 - d) Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
 - e) Los materiales de la **carpintería** de los huecos en fachada a vía pública serán de madera, PVC o aluminio pintados en los colores de la carta RAL del apartado VII.3.10.10.
 - f) La posible instalación de paneles solares no se podrá realizar en cubierta, ubicándose en patios interiores o solución alternativa, presentado para su aprobación por los Servicios Técnicos estudio de impacto visual o justificación técnica de la imposibilidad de la instalación.
 - g) Si se va a realizar la **ocupación de la vía pública**, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.
 - h) En obras de nueva planta o rehabilitación las cubiertas serán de **teja cerámica curva o mixta** de forma, color y textura similares **con envejecido homogéneo**. Se ajustarán a los modelos aprobados y custodiados por los Servicios Técnicos municipales. Los elementos complementarios (cubrerías, remates laterales, etc.) deberán ser del mismo material (art.VII.3.9)
 - i) Se permite la posibilidad de realizar azotea a partir de la segunda crujía de edificación y con superficie no superior al 20% de la superficie total de la cubierta.
 - j) Que las condiciones de instalación de las salidas de **humos de chimeneas**, se recoge en el siguiente condicionado:
"Que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubrerías de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros".
 - k) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**, por tanto, cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar.
 - l) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.
 - m) **Otros:**
 - El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
 - Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2	03/10/2025	ALCALDE
SANTIAGO LAZARO LOPEZ		
Firma 1 de 2	03/10/2025	SECRETARIA
BEATRIZ SEVILLA PONCE		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Comunicar a **D^a.**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Tercero.- Advertir al interesado que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Cuarto.- La presente licencia **no conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo, informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

2.4.5. PRP 2025/584.-Licencia Urbanística para la ejecución de vivienda unifamiliar en planta baja con piscina (Expte. Ref. G. Nº 2025/3360):

Visto el expediente de Licencia de Urbanística para obras de nueva planta, incoado a instancia de D. y D^a., actuando en su nombre y representación D^a., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en la nueva construcción de vivienda unifamiliar en planta baja con piscina, en solar sito en nº .., de esta localidad, con referencia catastral

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 21 de agosto de 2025 y el emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 11 de septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº 2-CENTRO del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que está dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a e, para las obras consistentes en la nueva construcción de vivienda unifamiliar en planta baja con piscina, en solar con frente a calle nº .., de esta localidad, sobre solar de superficie 349,00 m², según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

PLANTAS	SUPERFICIE A EJECUTAR
Planta baja	154,95 m ²
SUPERFICIE TOTAL	154,95 m²
Piscina	37,50 m ²

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha 1 de agosto de 2025 y suscrito por la Arquitecta D^a., así como subsanación de dicha documentación con fecha 21 de agosto, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **€uros**; debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

- Si fuera preciso realizar obras de modificación de **acerado** o calzada pública, por ejecución de obras de acometidas a redes o accesos a garajes o similares, éstas se solicitarán en expediente de solicitud y en expediente diferente y adicional según los modelos y requisitos oficiales al efecto.
- El acabado de las **fachadas** será de enfoscado monocapa o similar. En zócalos se admitirá la piedra natural, caliza o similar sin que existan juntas de otros materiales y que se acomodarán a las muestras aprobadas y custodiadas por los Servicios Técnicos Municipales. Los colores serán los previstos en el apartado (art. VII.3.10.4).
- Se permiten **zócalos** de hasta un (1) metro de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o remeterse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros (art. VII.3.10.5).
- Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
- Los materiales de la **carpintería** de los huecos en fachada a vía pública serán de madera, PVC o aluminio pintados en los colores de la carta RAL del apartado VII.3.10.10.
- La posible instalación de paneles solares no se podrá realizar en cubierta, ubicándose en patios interiores o solución alternativa, presentado para su aprobación por los Servicios Técnicos estudio de impacto visual o justificación técnica de la imposibilidad de la instalación.
- Si se va a realizar la **ocupación de la vía pública**, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.
- En obras de nueva planta o rehabilitación las cubiertas serán de **teja cerámica curva o mixta** de forma, color y textura similares **con envejecido homogéneo**. Se ajustarán a los modelos aprobados y

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 | SANTIAGO LAZARO LOPEZ | 03/10/2025 | ALCALDE
Firma 1 de 2 | BEATRIZ SEVILLA PONCE | 03/10/2025 | SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





custodiados por los Servicios Técnicos municipales. Los elementos complementarios (cubrerías, remates laterales, etc.) deberán ser del mismo material (art.VII.3.9)

- i) Se permite la posibilidad de realizar azotea a partir de la segunda crujía de edificación y con superficie no superior al 20% de la superficie total de la cubierta.
- j) Que las condiciones de instalación de las salidas de **humos de chimeneas**, se recoge en el siguiente condicionado:
"Que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubrerías de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros".
- k) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN, por tanto, cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar.
- l) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.
- m) Otros:
 - El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
 - Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.
 - Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Comunicar a **D.** y **Dª.**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Tercero.- Advertir al interesado que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Cuarto.- La presente licencia **no conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo, informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

2.4.6. PRP 2025/585.-Licencia Urbanística para la ejecución de obras de ampliación y reforma de vivienda unifamiliar en plantas baja y primera con piscina (Expte. Ref. G. Nº 2025/3115):

Visto el expediente de Licencia de Urbanística para obras de nueva planta, incoado a instancia de Dª, actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras de ampliación y reforma de vivienda unifamiliar en plantas baja y primera con piscina, en solar sito en calle ... nº .. (nº .. de policía), de esta localidad, con referencia catastral

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 5 de septiembre de 2025 y el emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 11 de septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº 2-CENTRO del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que está dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a Dª, para las obras consistentes en ampliación y reforma de vivienda unifamiliar en plantas baja y primera con piscina, en solar con frente a calle ... nº .. (nº .. de policía), de esta localidad, sobre solar de superficie 214,00 m², según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

PLANTAS	SUPERFICIE A REFORMAR Y AMPLIAR
Planta baja	136,00 m ²
Planta primera	125,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL	261,00 m²
Piscina (existente)	18,00 m ²

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha con fecha 2 de junio de 2025 y suscrito por el Arquitecto D., así como subsanación de dicha documentación con fecha 1 de

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA





septiembre, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **€uros**; debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

- a) Si fuera preciso realizar obras de modificación de **acerado** o calzada pública, por ejecución de obras de acometidas a redes o accesos a garajes o similares, éstas se solicitarán en expediente de solicitud y en expediente diferente y adicional según los modelos y requisitos oficiales al efecto.
- b) El acabado de las **fachadas** será de enfoscado monocapa o similar. En zócalos se admitirá la piedra natural, caliza o similar sin que existan juntas de otros materiales y que se acomodarán a las muestras aprobadas y custodiadas por los Servicios Técnicos Municipales. Los colores serán los previstos en el apartado (art. VII.3.10.4).
- c) Se permiten **zócalos** de hasta un (1) metro de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o remeterse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros (art. VII.3.10.5).
- d) Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
- e) Los materiales de la **carpintería** de los huecos en fachada a vía pública serán de madera, PVC o aluminio pintados en los colores de la carta RAL del apartado VII.3.10.10.
- f) La posible instalación de paneles solares no se podrá realizar en cubierta, ubicándose en patios interiores o solución alternativa, presentado para su aprobación por los Servicios Técnicos estudio de impacto visual o justificación técnica de la imposibilidad de la instalación.
- g) Si se va a realizar la **ocupación de la vía pública**, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.
- h) En obras de nueva planta o rehabilitación las cubiertas serán de **teja cerámica curva o mixta** de forma, color y textura similares **con envejecido homogéneo**. Se ajustarán a los modelos aprobados y custodiados por los Servicios Técnicos municipales. Los elementos complementarios (cubrerías, remates laterales, etc.) deberán ser del mismo material (art.VII.3.9)
- i) Se permite la posibilidad de realizar azotea a partir de la segunda crujía de edificación y con superficie no superior al 20% de la superficie total de la cubierta.
- j) Que las condiciones de instalación de las salidas de **humos de chimeneas**, se recoge en el siguiente condicionado:
"Que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubrerías de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros".
- k) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**, por tanto, cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar.
- l) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 1 de 2	03/10/2025	SECRETARIA
BEATRIZ SEVILLA PONCE		
Firma 2 de 2	03/10/2025	ALCALDE
SANTIAGO LAZARO LOPEZ		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.

m) **Otros:**

- El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
- Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.
- Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Comunicar a **Dª.**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Tercero.- Advertir al interesado que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Cuarto.- La presente licencia **no conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo, informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

2.4.7. PRP 2025/591.- Licencia urbanística de demolición de nave en planta baja y ejecución de vivienda unifamiliar en plantas baja y primera. (Expte. Ref. G. Nº 2025/3400):

Visto el expediente de Licencia de Urbanística para obras, incoado a instancia de D., actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en la demolición de nave en planta baja y ejecución de vivienda unifamiliar en plantas baja y primera en solar sito en calle nº .., de esta localidad, con referencia catastral

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 11 de septiembre de 2025, y por la Técnico Urbanista, de fecha 15 de septiembre de 2025, que obran incorporados al expediente de su razón.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº3 - ENSANCHE del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que está dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a **D.**, para las obras consistentes en la demolición de nave en planta baja y ejecución de vivienda unifamiliar en plantas baja y primera, con emplazamiento sito en calle nº .., de esta localidad, sobre solar de superficie 228,00 m², según proyecto básico y de ejecución y con los siguientes cuadros de superficies:

PLANTAS	SUPERFICE CONSTRUIDA OBJETO DE DEMOLICION
Planta Baja	237,00 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE DEMOLICIÓN	237,00 m²

PLANTAS	SUPERFICE CONSTRUIDA OBJETO DE EJECUCIÓN
Planta Baja	174,70 m ²
Planta Primera	72,20 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE EJECUCIÓN	246,90 m²

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución presentado suscrito por el Arquitecto D., debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 24 de julio de 2025, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **Euros**; se anexa documento técnico explicativo de la ejecución de la vivienda unifamiliar, debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

I. En cuanto a la Demolición:

- a) Las demoliciones se realizarán sin afectar a la vía pública, hacia el interior del edificio y con todas las medidas de seguridad respecto a las fincas colindantes y vía pública.
- b) Los edificios colindantes serán independizados del que se demuele, antes de proceder a la demolición propiamente dicha.
- c) Se evitarán las **roturas** de los elementos urbanísticos, tales como: aceras, bordillos, árboles, bancos, papeleras y elementos de alumbrado público, reponiéndose a su estado anterior las que hubieran sido afectadas por accidente.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001	
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002	
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original	



- d) Previamente a la demolición se deberá realizar **la retirada del cableado** por la empresa distribuidora con la colocación de los postes necesarios.
- e) En los edificios que contengan carteles de rotulación de calle o señalización vial, se recuperará el rótulo o señal y se colocará en la valla.
- f) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. **Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.**

II. En cuanto a la nueva construcción:

- a) El sistema de apertura de **puertas de garaje** ha de garantizar que no se invada la acera.
- b) La posible instalación de **paneles solares** no se podrá realizar en cubierta, ubicándose en patios interiores o solución alternativa, presentando para su aprobación por los Servicios Técnicos Municipales, estudio de impacto visual o justificación técnica de la imposibilidad de su instalación.
- c) El acabado de las **fachadas** se realizará con revestimientos lisos y con acabado en color blanco y tonos ocre. También se permiten los zócalos realizados a base de placas de piedra natural o de mármol recompuesto de aspecto similar a la piedra arenisca o caliza de color ocre, sin que existan juntas de otros materiales.
- d) Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
- e) Si se va a realizar la ocupación de la vía pública, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.
- f) Sólo será autorizable la **cubierta inclinada**, con teja curva cerámica en su color natural debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: tejas cumbreiras, remates laterales, etc..
- g) Se permite la posibilidad de realizar **azotea** a partir de la segunda crujía de edificación y con superficie no superior al 20% de la superficie total de la cubierta.
- h) En el caso de la presencia de amianto, presentación del **plan de trabajo con riesgo de amianto** con el contenido indicado en el art. 11 del RD 386/2006, de 31 de marzo, previamente a la iniciación de los trabajos.
- i) Si fuera necesario realizar obras de **modificación de acerado o calzada** pública (estuviera o no incluida la partida en la documentación técnica), por ejecución de obras de acometidas a redes o de accesos a garajes y similares, éstas se solicitarán en modelo normalizado de solicitud de

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2	03/10/2025	ALCALDE
SANTIAGO LAZARO LOPEZ		
Firma 1 de 2	03/10/2025	SECRETARIA
BEATRIZ SEVILLA PONCE		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





licencia urbanística.

j) Que las condiciones de instalación de las **salidas de humos** de chimeneas, se recoge en el siguiente condicionado: *“que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubreras de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros”.*

k) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**, por tanto, cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar. Sin cuyo requisito no podrá tramitarse la licencia de primera ocupación y los consiguientes suministros de energía.

l) Otros:

- El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
- Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.
- Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Advertir al interesado que de conformidad con lo señalado en el apartado II.4.12 del POM, **será obligatorio el cerramiento de la finca en alineación oficial si no está prevista una construcción inmediata, en un plazo máximo de 3 MESES desde la finalización de la demolición, cuyo incumplimiento será sancionable previa la incoación del correspondiente expediente urbanístico sancionador.**

Tercero.- Comunicar a **D.**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Cuarto.- Informar al interesado que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno, en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Quinto.- La presente licencia **NO conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Sexto.- Dar cuenta del presente acuerdo en la próxima sesión que celebre la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua, para su conocimiento.

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Séptimo.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo, informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

2.4.8. PRP 2025/592.-Licencia Urbanística para obras de reforma y nueva ejecución de vivienda unifamiliar con garaje y piscina (Expte. Ref. G. Nº 2025/3074):

Visto el expediente de Licencia de Urbanística para obras de reforma y de nueva planta, incoado a instancia D^a., actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes reforma y nueva construcción de vivienda unifamiliar con garaje y piscina en planta baja y planta primera, en solar sito en calle nº .. y .., de esta localidad, con referencias catastrales y

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 12 de Septiembre de 2025, y el emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 15 de Septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº 2-CENTRO del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que esta dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a D^a., para las obras consistentes en la reforma y nueva construcción de vivienda unifamiliar en planta baja con piscina, y planta primera, en solar con frente a calle nº .. y .., de esta localidad, sobre solar de superficie 248,00 m2, según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

Planta baja.....uso residencial.....	173,38 m2
Planta baja.....piscina.....	11,75 m2.
Planta primera..... uso residencial.....	138,59 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	311,97 m2

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución presentado suscrito por el Arquitecto D., debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 15 de Julio de 2025, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **Euros**; debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- a) Si fuera preciso realizar obras de **modificación de acerado o calzada pública**, por ejecución de obras de acometidas a redes o accesos a garajes o similares, éstas se solicitarán en expediente de solicitud y en expediente diferente y adicional según los modelos y requisitos oficiales al efecto.
- b) El acabado de las **fachadas** será de enfoscado monocapa o similar. En zócalos se admitirá la piedra natural, caliza o similar sin que existan juntas de otros materiales y que se acomodarán a las muestras aprobadas y custodiadas por los Servicios Técnicos Municipales. Los colores serán los previstos en el apartado (art. VII.3.10.4).
- c) Se permiten **zócalos** de hasta un (1) metro de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o remeterse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros (art. VII.3.10.5).
- d) Se admiten **recercados** que enmarquen huecos de paso o luces que deberán resaltarse del plano de fachada con un saliente o entrante comprendido entre un mínimo de 1 cm y un máximo de 5 cm; el ancho máximo de los recercados será de 30 cm en portadas y de 20 cm en los huecos de luces; estarán encalados o pintados en los mismos colores de la carta RAL que los de los zócalos.
- e) Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
- f) Los materiales de la **carpintería** de los huecos en fachada a vía pública serán de madera, PVC o aluminio pintados en los colores de la carta RAL del apartado VII.3.10.10.

COLORES de la Carta RAL PERMITIDOS	
Carpinterías	PERSIANAS 3032, 4004 (rojos y almárges) 6002, 6020, 6022, 6035 (verdes) 8003, 8007, 8012, 8016 (marrones)
	9010 y 9016 (blancos) CARPINTERÍA DE VENTANAS PUERTAS Y PORTADAS 3032, 4004 (rojos y almárges) 6002, 6020, 6022 (verdes) 8003, 8007, 8012, 8016 (marrones)

- g) La posible instalación de **paneles solares** no se podrá realizar en cubierta, ubicándose en patios interiores o solución alternativa, presentando para su aprobación por los Servicios Técnicos estudio de impacto visual o justificación técnica de la imposibilidad de su instalación.
- h) Si se va a realizar la **ocupación de la vía pública**, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb6194cca602527d47bafa5b001

Url de validación <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- i) En obras de nueva planta o rehabilitación las cubiertas serán de teja curva árabe tradicional admitiéndose la **teja cerámica curva o mixta** de forma, color y textura similares **con envejecido homogéneo**. Se ajustarán a los modelos aprobados y custodiados por los Servicios Técnicos municipales. Los elementos complementarios (cubrerías, remates laterales, etc.) deberán ser del mismo material (art. VII.3.9)
- j) Se permite la posibilidad de realizar **azotea** a partir de la segunda crujía de edificación y con superficie no superior al 20% de la superficie total de la cubierta.
- k) Los **huecos de luces** de fachadas al espacio público podrán protegerse con elementos de seguridad que sean no escalables. Su dimensión será tal que no desborde en más de 15 cm a cada lado del hueco; su vuelo máximo sobre la fachada a la vía pública será de 10 cm. Los elementos de seguridad serán únicamente de hierro industrial de forja pintados en color negro.
- l) Que las condiciones de instalación de las salidas de **humos de chimeneas**, se recoge en el siguiente condicionado:
"Que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubrerías de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros".
- m) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**, por tanto cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar. Sin cuyo requisito no podrá tramitarse la licencia de primera ocupación y los consiguientes suministros de energía.
- n) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.
- o) **Otros:**
- El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
 - Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.
 - Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Comunicar a **Dª.**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación <https://sedelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Tercero.- Advertir al la interesada que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno , en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Cuarto.- La presente licencia **no conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a la interesada y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

2.4.9. PRP 2025/597.-Licencia urbanística de Parcelación Urbana para su posterior agrupación a finca urbana colindante (Expte. Ref. G. Nº 2024/4852):

Vista la instancia presentada por la mercantil S.L, con CIF:....., actuando en su nombre y representación D., solicitando la parcelación urbana de la Finca Registral, Tomo 2704, Libro 561, Folio 159, sita en calle nº .., de esta localidad, entidad registral que junto con la Finca Registral,Tomo 2704, Libro 561, Folio 161, con emplazamiento en calle nº .., ambas fincas se corresponden con la parcela catastral con referencia, de esta localidad, en las siguientes parcelas resultantes.

Vista la Comunicación Previa para la ejecución de Obras de Deslinde, presentada por el interesado, con fecha de registro de entrada de 13 de febrero de 2025 y de entrada número 2025/1735, por la que comunica que se procederá a la realización de las obras de deslinde de las parcelas resultantes, de conformidad con la normativa urbanística municipal y art. 17 del Reglamento de Disciplina Urbanística, resultando su presupuesto de ejecución material es de €, consistentes en ejecutar muro de cerramiento y deslinde de ambas parcelas.

Resultando que el expediente contiene Autorización Previa Favorable de la Unidad Técnica de la Sección de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de la Delegación Provincial de Ciudad Real de Cultura, de fecha 1 de Agosto de 2025, Expte: 25.1592-A, al tratarse de una finca urbana, inventariada en el Título VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico" del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal, identificada en la Ficha A-2, con nivel de protección ambiental.

Vistos los informes favorables emitidos por la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 14 de agosto de 2025 y por la Técnico de Urbanismo de fecha 16 de septiembre de 2025, que obran incorporados al expediente de su razón.

Considerando lo establecido en los artículos 89.1 letra a), 91.3, 161 y 165 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, en relación con los artículos 17 y 34 del Reglamento de Disciplina

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA
Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Urbanística aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril y apartados I.2.4 y VII.4.4 y ss, de la Ordenanza N°2-CENTRO del TRPOM y art. 89 y ss del TRLOTAU y de acuerdo a los planos presentados.

Por lo anterior, esta Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

PRIMERO.- Conceder a la mercantil **S.L.**, con CIF:....., Licencia de Parcelación Urbana, respecto de la Finca Registral, Tomo 2704, Libro 561, Folio 159, sita en calle nº .., de esta localidad, entidad registral que junto con la Finca Registral,Tomo 2704, Libro 561, Folio 161, con emplazamiento en calle nº .., ambas fincas se corresponden con la parcela catastral con referencia, de esta localidad, con una superficie según la documentación técnica presentada de **m2** con edificación existente, en las siguientes parcelas resultantes y de acuerdo a los planos presentados en:

- **Parcela a segregar:** con una superficie de solar de **15,82 m2**, superficie en fondo de saco, para su posterior agrupación a finca colindante, Finca Registral, Tomo, Libro 593, Folio 116, Inscripción 1ª, conforme a la documentación gráfica adjunta.
- **Parcela Resto :** resto de finca matriz, con una superficie de solar de **932,18 m2**, con uso residencial, con un frente de fachada de 20,00 metros con acceso desde calle nº .., Finca Registral, Tomo 2704, Libro 561, Folio 159 y con frente de fachada de 19,86 m en calle ... nº .., Finca Registral,Tomo, Libro 561, Folio 161, conforme a la planimetría adjunta.

Todo ello de conformidad a los planos debidamente georreferenciados que se acompañan y quedan incorporados al expediente debidamente diligenciado por la Secretaria de la Corporación junto a la correspondiente validación positiva por la Oficina Catastral, así como al Informe emitido por la Unidad Técnica del Servicio de la Sección de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de la Delegación Provincial de Ciudad Real de Cultura, de fecha 1 de Agosto de 2025, Expte: 25.1592-A.

SEGUNDO.- Tomar conocimiento de la Comunicación Previa presentada por la propiedad y autorizar la ejecución de las obras de deslinde necesarias para materializar la presente segregación, consistentes en ejecutar muro divisorio y de cerramiento de las parcelas, con un presupuesto de ejecución material de €.

TERCERO.-Interesar a los titulares catastrales, la formalización de las declaraciones pertinentes y conducentes a la incorporación en el **Catastro Inmobiliario** de esta alteración así como cualquier otra modificación, de tal manera que la descripción catastral de los inmuebles concuerde con la realidad, a través del modelo 900D.

CUARTO.- Que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

QUINTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados y al Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

2.4.10. PRP2025/601.-Licencia Urbanística para obras de Rehabilitación, acondicionamiento y ampliación de edificación para uso de Hotel con estacionamiento y piscina (Expte. Ref. G. N° 2024/4728):

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Visto el expediente de Licencia Urbanística para obras de nueva planta, incoado a instancia de la mercantil S.L con CIF:, actuando en su nombre y representación D., en solicitud de licencia urbanística para la ejecución de obras consistentes en la rehabilitación, acondicionamiento y ampliación de edificación existente para uso de Hotel, que dispondrá de estacionamiento propio con once plazas y piscina, desarrollado en planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, en solar sito en C/ nº .. c/v C/ nº .., de esta localidad, con referencia catastral

El inmueble objeto de intervención goza de especial protección cultural por estar incluido en el Inventario del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha con nº 07/13/028/0051/14 y por estar en el ámbito de protección arqueológica: A-6. CASCO URBANO. Así mismo, cuenta con el nivel de protección ambiental, identificado en la Ficha A-2, del Título VIII "Condiciones de Protección del Patrimonio Histórico", del Texto Refundido del Plan de Ordenación Municipal.

Resultando que en el expediente consta, Autorización Previa para Intervenciones en Inmuebles del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, emitida por el Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real, de fecha 5-08-2025, Expte:25.2101, con condicionantes técnicos a incorporar en la licencia urbanística.

Resultando que consta también la Autorización Previa para Intervenciones Arqueológicas y Paleontológicas del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, emitida por el Delegado Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real, de fecha 2-09-2025, Expte.25.2216, para Control y Seguimiento Arqueológico de la intervención bajo la Dirección Arqueológica de y

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 9 de Septiembre de 2025, así como el informe favorable condicionado emitido por el Ingeniero Técnico Municipal de fecha 17 de Septiembre de 2025 en relación a la instalación solar fotovoltaica proyectada en pérgola, y el emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 17 de Septiembre de 2025, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo, Medio Ambiente y Agua.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº 2-CENTRO del Título VII "Régimen del Suelo Urbano" del Plan de Ordenación Municipal, con uso residencial y que esta dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder licencia urbanística a la mercantil **S.L**, con CIF:, para las obras consistentes en la la rehabilitación, acondicionamiento y ampliación de edificación existente para uso de Hotel, que dispondrá de estacionamiento propio con 11 plazas y piscina, desarrollado en planta baja, planta primera y planta bajo cubierta, en solar sito en C/ nº .. c/v C/ nº .., de esta localidad, sobre solar de superficie 932,18 m2, según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

Planta baja.....uso terciario-hostelero.....	398,19 m2
--	-----------

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Planta baja.....piscina.....	25,33 m2
Planta primera.....uso terciario-hostelero.....	384,11 m2
Planta bajo cubierta.....uso instalaciones.....	34,95 m2
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	817,25 m2

Lo anterior, con estricta sujeción al proyecto de ejecución presentado suscrito por el Arquitecto D., debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 26 de Septiembre de 2024, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **€uros**; debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

- El sistema de apertura de **puertas de garaje** ha de garantizar que no se invada la acera.
- Si fuera preciso realizar obras de modificación de **acerado** o calzada pública, por ejecución de obras de acometidas a redes o accesos a garajes o similares, éstas se solicitarán en expediente de solicitud y en expediente diferente y adicional según los modelos y requisitos oficiales al efecto.
- El acabado de las **fachadas** será de enfoscado monocapa o similar. En zócalos se admitirá la piedra natural, caliza o similar sin que existan juntas de otros materiales. Los colores serán los previstos en el presente apartado:

COLORES de la Carta RAL PERMITIDOS	
Fachadas	d) 9001, 9002, 9003, 9010 y 9016 (blancos) e) 1013, 1014 (cremas) f) 7035, 7044, 7047 (grises crema)

- Los **hastiales laterales exentos y medianerías** deberán tratarse con el mismo criterio y con materiales de fachada semejantes a los paramentos de la fachada principal.
- Se permiten **zócalos** de hasta un (1) metro de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o remeterse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros (art. VII.3.9.5). Los colores serán los previstos en el presente apartado (art. VII.3.10 apartado 5)
- Los materiales de la **carpintería** de los huecos en fachada a vía pública serán de madera, PVC o aluminio pintados en los colores de la carta RAL del apartado VII.3.10.10.
- Si se va a realizar la **ocupación de la vía pública**, se deberá realizar el pago de la tasa correspondiente.
- En los casos de obras de rehabilitación y reforma de la edificación se admitirá el mantenimiento de las **cubiertas** planas preexistentes. En obras de nueva planta o rehabilitación las cubiertas serán de teja curva árabe tradicional admitiéndose la teja cerámica curva o mixta de forma, color y textura similares con envejecido homogéneo. Los elementos complementarios (cubrerías, remates laterales, etc.) deberán ser del mismo material (art. VII.3.9 apartado 6).
- Que las condiciones de instalación de las salidas de **humos de chimeneas**, se recoge en el siguiente condicionado:
 "Que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cubrerías de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros".

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
 Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
 e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
 C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





m) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**, por tanto cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar. Sin cuyo requisito no podrá tramitarse la licencia de primera ocupación y los consiguientes suministros de energía, debiendo aportar **Informe Favorable Final del Servicio de Emergencias de Ciudad Real**.

n) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.

o) Otros:

- El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
- Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.
- Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

p) Condicionantes Técnicos del Servicio de Cultura de Ciudad Real:

1. La presente intervención, no supondrá ningún cambio en la configuración geométrica de los componentes de **la fachada, la cubierta, ni el alero del edificio histórico**.

2. El **zócalo** de la fachada principal, previsto de piedra, tendrá la misma altura que el existente actualmente.

3. Se utilizará la **teja mixta envejecida autorizada** por el Ayuntamiento.

4. Las **azoteas y terrazas planas** se pavimentarán con baldosín catalán u otro material de aspecto similar, pero nunca con pavimentos bituminoso.

5. Las **chimeneas y elementos de ventilación u otros que sobresalgan de la cubierta** deben asimismo ejecutarse de obra con acabado similar a la fachada (no ladrillo visto ni elementos metálicos brillantes, ni prefabricados de hormigón). Los remates serán la teja propuesta.

6. **El paso de las instalaciones** se realizará con la intención de no alterar en lo posible el bien inmueble, salvo que las condiciones técnicas así lo justifiquen, por lo que **la ubicación de las unidades de climatización, ventilación, equipos, etc.** se harán, como se describen en los planos respectivos evitando sean visibles desde la vía pública, no pudiendo sobresalir de la envolvente del inmueble.

7. En cuanto a la estructura que sustenta las **placas solares a instalar en la terraza**, se procurará, en lo posible, no rebasar la altura del caballete de la cubierta del edificio.

8. En cuanto a **la iluminación y la cartelería**, se tendrá especial atención para que su diseño y ubicación no afecte visualmente de forma negativa la fachada del edificio.

9. Los **cables de las instalaciones, o cualquier otro elemento que discurran por la fachada** se eliminarán de esta, o se mimetizarán con el color de la misma.

10. **Respecto de la Arqueología:**

Dado que la edificación se encuentra en el Inventario de Bienes de Patrimonio Cultural CLM nº.07/13/028/0051/14 y está en Ámbito de Protección Arqueológica: se deberá llevar a cabo **control y supervisión arqueológica** de los trabajos de demolición en el inmueble, con catas murarias y sondeos en el terreno, aprovechando las intervenciones propuestas (pasos de instalaciones, vaciados en patio, zanjeados, etc.) que deberá ser directo, permanente y diario de los trabajos de desescombro, limpieza y desbroce que se

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real

Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242

e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es

C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





lleven a cabo en el solar, **por parte de un arqueólogo**. También se deberá **documentar el interior del edificio** por si tuviera elementos vistos con valor patrimonial dignos de conservar, que deberán de mantenerse en el futuro (pavimentos, artesonados, carpinterías de madera, cerrajerías, columnas, etc.)

El Control Arqueológico de las obras deberá garantizarse, mediante presentación en la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real, de la **solicitud de autorización de trabajos arqueológicos y proyecto arqueológico de actuación**, así previsto en los artículos 48.2 y 50 de la Ley 4/2013, siendo la Consejería competente la que deba autorizar, en su caso, dichas intervenciones.

Segundo.- Autorizar a la mercantil S.L, la instalación proyectada, concretamente, **la instalación solar fotovoltaica** comunicada en proyecto que será ubicada en cubierta sobre pérgola de soportes metálicos sobre la azotea de la mitad oriental de la crujía norte del edificio para para autoconsumo de 8,00 kW.

Lo anterior, con estricta sujeción al siguiente condicionado:

- Indicaciones realizadas por el Servicio de Cultura, recogida en el apartado p).7.
- La ejecución de la inclinación de las placas fotovoltaicas, se realizará mediante estructura soporte expofeso.
- Previo a su instalación, se comprobará "in situ" por el Servicio Técnico Municipal, el replanteo de la citada pérgola y su posible afección visual como las condiciones de ventilación y geométricas.

Tercero.- Comunicar a**S.L**, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Cuarto.- Advertir al interesado que, no podrá justificarse la vulneración de las disposiciones legales, Normas Urbanísticas u Ordenanzas, especialmente en lo relativo a la localización, destino, aspecto exterior o dimensiones de los edificios o a la ordenación de su entorno , en el silencio o insuficiencia del contenido de la licencia, según el apartado I.3.5.4.c) del POM, así como que la licencia en su caso, se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y que en ningún caso podrán adquirirse facultades o derechos en contra de la ordenación territorial o urbanística, según el art. 50.2 y 162.1 del TRLOTAU.

Quinto.- Se informa al interesado que conforme a lo prevenido por los arts. 8 y ss de la Ordenanza Municipal Reguladora del Procedimiento de Intervención y Control en la Ejecución de Obras o Ejercicio de Actividades o Servicios, deberá tramitarse la correspondiente licencia de actividad para dicho uso terciario.

Sexto.- La presente licencia **no conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Séptimo.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Asimismo informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

2.5. OTROS ASUNTOS.

2.5.1. PRP 2025/620 Iniciación de Expediente de Reclamación de Responsabilidad Patrimonial de la Administración.

EXPTE: 2025/3911

Vista la solicitud presentada por D^a. (entrada nº 2025/10033 de fecha 15/09/2025 y 2025/10387 de 23/09/2025), en la que solicita el inicio de procedimiento de responsabilidad patrimonial de la Administración, en reclamación de euros, por los daños sufridos al tropezar con unos adoquines en mal estado, causándose daños en la cadera al caer, el pasado 18/09/2024 sobre las 11:45 horas de la mañana.

Examinada toda la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con el 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Teniendo en cuenta la Resolución de Alcaldía nº 2023/703 de 21 de junio de Delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Por lo anterior, esta Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Admitir a trámite la solicitud presentada por D^a. e iniciar expediente para determinar la responsabilidad o no del Ayuntamiento y si éste tiene la obligación de indemnizar a la solicitante.

Segundo.- Nombrar como órgano instructor del procedimiento para determinar si existe responsabilidad por parte de este Ayuntamiento a D., siendo Secretaria del mismo la del Ayuntamiento; teniendo en cuenta lo establecido sobre abstención y recusación en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero.- Comunicar a D. su nombramiento como Instructor dándole traslado de cuantas actuaciones existan al respecto, y habilitándole para que realice todas las actuaciones necesarias para comprobar la existencia o no de responsabilidad por parte del Ayuntamiento.

3. PROPUESTAS URGENTES.

3.1. OBRAS Y LICENCIAS.

- Se eleva la siguiente Propuesta Urgente, y se ratifica la inclusión de la urgencia dentro del orden del día, que es votada favorablemente por unanimidad.

3.1.1. PRP 2025/627.-Licencia para la instalación de terraza vinculada a establecimiento público en terrenos de uso público local, Expte. Ref. G. N°2025/2075:

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Visto el expediente de solicitud de renovación de licencia para la instalación de terraza en terrenos de uso público local vinculada a establecimiento público para la temporada 2025, incoado por el titular de la licencia de actividad concedida al establecimiento público más abajo referido y para el emplazamiento solicitado (se incorpora Plano de Instalación).

Resultando que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza General Reguladora de las Terrazas en su artículo 4.7 *"para el otorgamiento de este tipo de autorizaciones, será requisito imprescindible hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la hacienda municipal."*, que obra incorporado al expediente, de fecha 23 de septiembre de 2025.

Resultando que, en el expediente consta informe favorable de la Policía Local de Campo de Criptana, de fecha 30 de septiembre de 2025, en relación a la instalación comunicada, si bien establece las siguientes condiciones y limitaciones:

"En ningún caso la terraza debe sobrepasar los límites solicitados, ni la disposición de la ubicación de las mesas, así como las unidades solicitadas, debiendo quedar el espacio según plano, para el tránsito peatonal, no debiéndose acumular en la vía pública ningún tipo de almacenamiento tal como cajas de bebidas, sillas, mesas, barriles o cualquier otro material perteneciente al local. Del mismo modo, queda prohibida la música y las actuaciones en el exterior, debiéndose cumplir todo lo estipulado en la Ordenanza Reguladora de Terrazas."

Considerando que, de conformidad con lo previsto en el artículo 7.2d) de la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha, artículos 86.2 y 92.1 y 3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículos 4, 5 y 8 de la Ordenanza Municipal de Terrazas.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Autorizar, a D., con DNI:***633***, como titular de la licencia de actividad hostelera de Bar con nombre comercial "TAPEO LOS GIGANTES", la ocupación de la vía pública con la instalación temporal de terraza para la temporada 2025, con la colocación de **15 módulos**, sita en Avd. Hispanidad, nº 13, según plano acotado presentado (aceras, art. 7.A)). Su renovación sigue condicionada a:

-deberá dejar mínimo un paso libre de 1.50 m, a partir de la línea de la terraza.

Segundo.- Son condiciones que deben cumplir la instalación de la terraza:

- Deberá exhibir en el interior del establecimiento, visible desde la zona de público y junto al acceso, el **Cartel** indicativo de la autorización de su terraza, documento que se adjunta como **Anexo I**.
- La superficie autorizada para la instalación de la terraza quedará delimitada con la instalación de elementos auxiliares y en su caso, con algún elemento retrorreflectante.
- El acuerdo anterior en ningún caso vincula a esta Administración en cuanto a la superficie total a ocupar con mesas y sillas, ni en cuanto al número de mesas en principio autorizado, que quedará condicionado en todo caso a la

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





salvaguarda del interés general, a la garantía de un correcto uso de la vía pública, de la seguridad de peatones así como del tráfico rodado.

- d) Los titulares de las terrazas son responsables de instalarlas y usarlas de acuerdo a lo regulado por la Ordenanza Municipal Reguladora de Terrazas y quedan obligados a su debido cumplimiento;

-únicamente en el supuesto de eventos deportivos de indudable interés general, se permitirá la instalación de pantallas de proyección o televisión, previa solicitud del titular del establecimiento dirigida a la Junta de Gobierno Local.

-no se permite la instalación de mostradores u otros elementos para el servicio de la terraza.

-no se permite que la actividad musical se transmita a vía pública y pueda molestar a los vecinos, **está prohibida la instalación de altavoces o elementos similares.**

-no se permite depositar en espacio público materiales o útiles del propio establecimiento.

- e) Dichas instalaciones deberán ser inspeccionadas y comprobadas en relación al debido cumplimiento de la correspondiente Ordenanza Municipal de Terrazas.

Tercero.- Informar al titular de la instalación que de conformidad con lo previsto en el apartado 4.2 de la Ordenanza reguladora de Terrazas y Epígrafe 2 de la Ordenanza Fiscal Nº 308, "se permitirá una ampliación sin coste de hasta el 25% de la terraza, en un número máximo de 10 días al año", previa solicitud realizada en impreso municipal.

Cuarto.- Dar traslado de la presente resolución al interesado, Jefe de la Policía Local, Departamento de Rentas y Concejal Delegado, para su debido conocimiento y a los efectos oportunos.

- Se eleva la siguiente Propuesta Urgente, y se ratifica la inclusión de la urgencia dentro del orden del día, que es votada favorablemente por unanimidad.

3.1.2. PRP 2025/628.-Modificación de Licencia Urbanística para obras de demolición de edificación y nueva ejecución de vivienda unifamiliar con garaje y piscina (Expte. Ref. G. Nº 2024/4196):

Vista la solicitud de Modificación de Licencia Urbanística para obras de demolición y ejecución de vivienda unifamiliar de nueva planta, incoado a instancia de D., actuando en su nombre y representación D^a., en solicitud de modificación de licencia urbanística concedida para la ejecución de obras de demolición de edificación existente y la nueva construcción de cocina campera, garaje y piscina, en planta baja, en solar sito en calle nº .., de esta localidad, con referencia catastral

Resultando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 27 de noviembre de 2024, se concede al interesado Licencia Urbanística para la ejecución de obras de demolición de edificación con una superficie a demoler de 414,02 m2 y nueva construcción de cocina campera, con garaje y piscina, distribuida en planta baja, en solar con emplazamiento en calle nº .., sobre solar de superficie 381,00 m2, con referencia catastral, según proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio Profesional y

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





suscrito por la Arquitecta D^a., con un presupuesto de ejecución material de €, sujeta a las condiciones que se establecían en dicho acuerdo.

Visto el “Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar, Garaje y Piscina”, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha en fecha 8-09-2025 y suscrito por la Arquitecta D^a., para ejecución de obras consistentes en la demolición de edificación y la construcción de nueva vivienda unifamiliar con garaje y piscina, en planta baja, en solar con frente a calle nº .., de esta localidad.

Visto el Informe favorable emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 29 de septiembre de 2025, donde se hace constar que:

“La superficie de la parcela es de 381,00 m² con una ocupación de la vivienda de 41,5 %. En dicha parcela existe un centro de transformación de energía eléctrica como **servidumbre**, con objeto de destinar dichos locales a Centros de Transformación y distribución de energía eléctrica para que se pueda mantener, ampliar y sustituir el tendido actual de cables, tanto de alta como de baja tensión.”

Visto el Informe favorable emitido por la Técnico Urbanista, de fecha 30 de septiembre de 2025.

Considerando que, de acuerdo con los artículos 161, 165 y 166, del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, están sujetos a la obtención de licencia las obras de demolición y construcción de toda clase de nueva planta, resultándole aplicable la Ordenanza Nº 2-CENTRO del Título VII “Régimen del Suelo Urbano” del Plan de Ordenación Municipal, y apartado III.2, con uso residencial y que esta dotada de todos los servicios necesarios y que está dotada de todos los servicios necesarios y con arreglo a las condiciones que le han sido señaladas por los Organismos Locales competentes que obran en el expediente y a las que habrá de ajustarse.

A la vista de lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Conceder Modificación de Licencia Urbanística a, para las obras consistentes en la demolición de edificación existente con una superficie total a demoler de 414,02 m², distribuida en planta baja y planta primera, y obras de nueva construcción de Vivienda Unifamiliar con Garaje y Piscina, en planta baja, en solar con frente a calle nº .., de esta localidad, sobre solar de superficie 381,00 m², según proyecto básico y de ejecución y con el siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS:

Planta baja.....uso residencial.....	158,04 m2
Planta baja.....piscina.....	52,50 m2.
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA.....	158,04 m2

Lo anterior, con estricta sujeción al modificado de proyecto de ejecución presentado suscrito por la Arquitecta D^a., debidamente visado por el Colegio Oficial correspondiente en fecha 8 de Septiembre de 2025, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de **Euros**; debiéndose cumplir el siguiente condicionado:

a) En cuanto a la Demolición:

a) Las demoliciones se realizarán sin afectar a la vía pública, hacia el interior del edificio y con todas las medidas de seguridad respecto a las fincas colindantes y vía pública.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- b) Los edificios colindantes serán independizados del que se demuele, antes de proceder a la demolición propiamente dicha.
- c) Se evitarán las **roturas** de los elementos urbanísticos, tales como: aceras, bordillos, árboles, bancos, papeleras y elementos de alumbrado público, reponiéndose a su estado anterior las que hubieran sido afectadas por accidente.
- d) Previamente a la demolición se deberá realizar **la retirada del cableado** por la empresa distribuidora con la colocación de los postes necesarios.
- e) En los edificios que contengan carteles de rotulación de calle o señalización vial, se recuperará el rótulo o señal y se colocará en la valla.
- f) Los **ESCOMBROS** serán descargados en los vertederos municipales. **Queda prohibido** el depósito de escombros en lugares no designados por la administración municipal, aún en el caso de que tales lugares sean de propiedad privada. **Deberá presentarse la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Real Decreto 105/2008, que regula la producción y gestión de los residuos de la construcción y demolición.**

b) En cuanto a la nueva construcción:

- a) El sistema de apertura de **puertas de garaje** ha de garantizar que no se invada la acera.
- b) Los **paneles solares** no se instalarán en cubierta, al poderse ubicar en paramentos verticales de patios interiores, si la dirección facultativa optara por instalarlos en cubiertas, habrá de presentar estudio de impacto visual para su aprobación municipal y justificación técnica de la imposibilidad de su instalación en otros elementos constructivos.
- c) El acabado de las **fachadas** será de enfoscado monocapa o similar. En zócalos se admitirá la piedra natural, caliza o similar sin que existan juntas de otros materiales y que se acomodarán a las muestras aprobadas y custodiadas por los Servicios Técnicos Municipales. Los colores serán los previstos en el apartado (art. VII.3.9.4).
- d) Se permiten **zócalos** de hasta un (1) metro de altura siempre que tengan una textura continua. Los zócalos podrán resaltarse, o remeterse, del plano de fachada hasta un máximo de cuatro (4) centímetros (art. VII.3.9.5).
- e) Las **fachadas laterales y posteriores** se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Cuando una obra de nueva edificación colinda con una medianería que no sea de previsible desaparición y, por tanto, tenga carácter permanente, se tratará con los mismos materiales de fachada.
- f) En obras de nueva planta o rehabilitación las **cubiertas** serán de teja curva árabe tradicional admitiéndose la teja cerámica curva o mixta de forma, color y textura similares con envejecido homogéneo. Se ajustarán a los modelos aprobados y custodiados por los Servicios Técnicos municipales. Los elementos complementarios (cubrerías, remates laterales, etc.) deberán ser del mismo material.

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 1 de 2	BEATRIZ SEVILLA PONCE	03/10/2025	SECRETARIA
Firma 2 de 2	SANTIAGO LAZARO LOPEZ	03/10/2025	ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





- g) Si fuera necesario realizar obras de **modificación de acerado o calzada** pública (estuviera o no incluida la partida en la documentación técnica), por ejecución de obras de acometidas a redes o de accesos a garajes y similares, éstas se solicitarán en modelo normalizado de solicitud de licencia urbanística.
- h) Que las condiciones de instalación de las **salidas de humos** de chimeneas, se recoge en el siguiente condicionado: *“que los humos, gases y olores salgan al exterior de forma que no incidan sobre viviendas y lugares de estancia, sobresaliendo 1 metro por encima de las cumbreras de los tejados en un radio de 10 metros y siempre por encima de la parte superior del hueco más alto de viviendas situadas en un radio de 50 metros”.*
- i) Antes de habitar o efectuar el primer uso de la edificación es obligatorio solicitar **LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN**, por tanto cualquier modificación del proyecto requiere solicitud de obras que recoja los cambios a efectuar. Sin cuyo requisito no podrá tramitarse la licencia de primera ocupación y los consiguientes suministros de energía.
- j) Otros:
- El solicitante será el responsable del cumplimiento de los apartados I.3.5.6 y Sección 2ª del Título I del POM.
 - Deberá comunicar a Catastro la nueva descripción del inmueble.
 - Deberá presentar para la devolución de la fianza, la documentación que acredite que los residuos procedentes de la demolición se han gestionado conforme al Plan presentado.

Segundo.- Advertir al interesado que de conformidad con lo señalado en el apartado II.4.12 del POM, **será obligatorio el cerramiento de la finca en alineación oficial si no está prevista una construcción inmediata, en un plazo máximo de 3 MESES desde la finalización de la demolición, cuyo incumplimiento será sancionable previa la incoación del correspondiente expediente urbanístico sancionador.**

El solar debe cerrarse con cerca de material resistente, incombustible, de tres metros de altura como mínimo (**3,00 m**), revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato público, con acabado en color blanco y tonos ocres, dentro de la gama de las tierras, permitiéndose los colores azul-añil y almagra en zonas restringidas de las fachadas como zócalos o recercos de puertas.

Tercero.- Comunicar a, que de conformidad con el art. 167 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, las obras deberán comenzar en plazo de tres meses, contados a partir de la recepción de la notificación de la concesión de la licencia, sin que puedan estar suspendidas por un plazo superior a un mes ni acumuladamente más del 20% del tiempo total previsto para la ejecución de la obra. El plazo final de duración será de 15 meses, a partir de la notificación de la concesión de la licencia.

Cuarto.- La presente licencia **NO conlleva autorización alguna a ocupar la vía pública** con cualquier elemento inherente a las obras, en tanto no se abone la cantidad que pudiera corresponder, de conformidad a la Ordenanza Fiscal Municipal.

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2
SANTIAGO LAZARO LOPEZ
03/10/2025
ALCALDE

Firma 1 de 2
BEATRIZ SEVILLA PONCE
03/10/2025
SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación | 1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001

Url de validación | <https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002>

Metadatos | Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado y Departamento de Rentas, a efectos de la comprobación y fiscalización que corresponda, conforme a la normativa en materia tributaria y a las Ordenanzas Fiscales Municipales de aplicación.

Asimismo informar al interesado que la liquidación practicada tendrá carácter provisional, de conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo para, una vez emitido informe por los Servicios Técnicos Municipales, mediante comprobación de la obra realmente ejecutada, practicar la liquidación definitiva a que se refiere el apdo. 2º de dicho artículo.

3.2. OTROS ASUNTOS.

- Se eleva la siguiente Propuesta Urgente, y se ratifica la inclusión de la urgencia dentro del orden del día, que es votada favorablemente por unanimidad.

3.2.1. PRP 2025/622 Solicitud de Autorización para Transporte Escolar Centro Comarcal María Auxiliadora por Autobuses Arteaga S.C.

EXPTE: 2025/3854

Se da cuenta de la instancia presentada por D., en representación de Autobuses Arteaga S.C. (nº 2025/3854, de fecha 10/09/2025), solicitando autorización para el Transporte Escolar del Centro Comarcal María Auxiliadora, y aportando toda la documentación necesaria.

Vista la documentación aportada tanto de los vehículos como de los conductores y recibo del seguro en vigor, que obran en el Expediente.

Visto el Informe emitido por el Tesorero Municipal, de fecha 23/09/2025, en el que se hace constar que Autobuses Arteaga, S.C., se encuentra al corriente de pago.

Visto el Informe emitido por el Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 23/09/2025, en el que se hace constar lo siguiente:

"INFORME INGENIERO TECNICO MUNICIPAL.

*El técnico que suscribe, en contestación al EXPTE 2025/3854, donde **D.**, actuando en representación de la mercantil AUTOBUSES ARTEAGA, S.C. donde solicita conformidad para el contrato de Transporte Escolar, para el Centro Comarcal de E.E. "María Auxiliadora".*

Los vehículos adscritos al citado contrato de transporte escolar, son los siguientes vehículos y matrículas:

- | | |
|---------------------------|--|
| c) VOLVO FWD | Fecha caducidad ITV 09/03/2026. |
| d) BMC DZP | Fecha caducidad ITV 07/02/2026. |
| e) VOLVO JXH | Fecha caducidad ITV 06/03/2026. |
| f) IVECO DCR | Fecha caducidad ITV 11/01/2026. |
| g) VOLVO MWR | Fecha caducidad ITV 04/11/2025. |

Plaza Mayor, 1 - 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 - 562057 - 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / Nº de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE
Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Los citados vehículos cumplen las condiciones técnicas exigibles para el transporte de viajeros en el caso que nos ocupa el de TRANSPORTE ESCOLAR, dispone Tarjeta de Transporte en vigor, la tarjeta de inspección técnica recoge en su condicionado que reúne las condiciones técnicas para prestar el servicio de Transporte Escolar y de Menores según R.D. 443/2001., estando estas inspecciones técnicas en vigor.

CONCLUSIÓN:

Se considera que queda justificado técnicamente la idoneidad de los vehículos, y por tanto se puede acceder a lo solicitado por el interesado.”

Y Considerando, lo establecido en el Decreto Autonómico 45/1984, de 3 de mayo, sobre transporte escolar (DOCM 20 de 15-05-1984).

Por lo anterior, la Junta de Gobierno Local por unanimidad **ACUERDA:**

Primero.- Autorizar a **AUTOBUSES ARTEAGA, S.C.**, para el Transporte Escolar del Centro Comarcal María Auxiliadora, hasta licitación del Servicio.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

4. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión siendo las once horas y cuarenta y cinco minutos del día de la fecha que figura en el encabezamiento.

EL ALCALDE,
Fdo. electrónicamente

LA SECRETARIA,
Fdo. electrónicamente

Plaza Mayor, 1 – 13610 Campo de Criptana, Ciudad Real
Telfs.: 926564277 – 562057 – 561242
e-mail: ayuntamiento@campodecriptana.es
C.I.F.: P-1302800-F / N° de Registro de Entidades Locales 01130283



Firma 1 de 2 BEATRIZ SEVILLA PONCE 03/10/2025 SECRETARIA
Firma 2 de 2 SANTIAGO LAZARO LOPEZ 03/10/2025 ALCALDE

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	1b5ab17eb61940cca602527d47bafa5b001
Url de validación	https://sedeelectronica.campodecriptana.es/verificador/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=002
Metadatos	Clasificador: Otros - Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

