



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 16 de octubre de 2020 en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.1. BALAZOTE. EXPTE. S.R. nº 14/19. “ALMACEN DE PRODUCTOS AGRICOLAS Y VALLADO PARCIAL”. POLÍGONO 2, PARCELA 109. PROMOTOR: AGROVAZNA, SL

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para construcción de unas edificaciones destinadas a almacén de productos agrícolas y vallado parcial de parcela, que se ubicará en la parcela 109 del polígono 2, correspondiendo a la antigua parcela 67-1 del polígono 2 del catastro de rústica de Balazote en Albacete, que tiene una superficie catastral de 34.168 m².

Se señala por parte de la ponente que el Ayuntamiento de Balazote está tramitando un Plan de Ordenación Municipal cuya información pública tuvo lugar en febrero de 2019 con una corrección de errores formal en julio de 2020, tal información pública conlleva, de conformidad con el art. 130 del Reglamento de Planeamiento, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas para las que se prevea una innovación de la ordenación urbanística, circunstancia que se estima que no ocurre para la parcela 109 del polígono 2.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 109 del polígono 2 del catastro de rústica de Balazote, de acuerdo al proyecto técnico firmado por el ITI D. David Cebrián Haro y los Anexos posteriores aportados al expediente, con las siguientes características:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 109 - Polígono 2. BALAZOTE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental
Superficie de la parcela	34.168 m ²
Superficie a vincular	34.168 m ²
Aprovechamiento	2.550 m ²
Ocupación	2.850 m ²
Altura máxima	8,5 m
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a eje de caminos

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará



consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular la autorización de accesos desde CM-3135 solicitada por promotor el 1/05/2020, la autorización sobre concesión de recursos hídricos de la Confederación Hidrográfica del Júcar y la autorización de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible para autoconsumo del suministro eléctrico.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU.

Igualmente, los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Balazote proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del mismo, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D85069F3565A72EDC6EED7