La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de julio de 2021 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:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E742362B30B15356E2F54E

3.4. POZOHONDO. EXPTE. S.R. Nº 12/21 "LEGALIZACIÓN DE NAVE PARA ALOJAMIENTO DE MAQUINARIA Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS". POLÍGONO 11, PARCELA 109. PROMOTOR: CEREALES Y TRANSPORTES "EL RUSO, S.L"

La ponente da cuenta del expediente manifestando que por el Ayuntamiento de Pozohondo se solicitó calificación urbanística para construcción de una nave (licencia solicitada en 2018) y detectándose por el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística que la nave estaba ya ejecutada, por lo que se advirtió al Ayuntamiento la necesidad de iniciar expedientes de legalización y sancionador, desistiendo entonces aquel de su solicitud. El Ayuntamiento, una vez informado de que la actuación es legalizable, ha tramitado el expediente de calificación y vuelve a solicitarla con fecha 8/02/2021, conservándose la concertación efectuada, si bien advirtiendo a las distintas Administraciones que la obra está ejecutada. Junto a la nave se ha ejecutada una explanada de 2718,5m2.

Tras la exposición, 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, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 109 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Pozohondo para la legalización de nave para alojamiento de maquinaria y productos agrícolas, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Industrial
Emplazamiento	Parcela 109, Polígono 11. Pozohondo
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	121.790 m^2
Superficie a vincular por la calificación	45.000 m^2
Ocupación	8.85 % 1265,1 nave y 2.718,5 explanada.
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6.90 a alero, 9.95 a cumbrera. (Responsabilidad técnico municipal veracidad informe)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	5 m. a linderos y 15 m a ejes 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 quedaría 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.

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 Pozohondo proceder a:

- 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).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E742362B30B15356E2F54E

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 COMISIÓN

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO ALBACETE
Consejería de Fomento

Firmado digitalmente en ALBACETE a 06-07-2021
por Mercedes Sarabia Nuno de la Rosa

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E742362B30B15356E2F54E