



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 11 de mayo 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:

**3.10. SAN PEDRO. EXPTE. S.R. nº 15/21 “REFORMA VIVIENDA UNIFAMILIAR”.
POLÍGONO 18. PARCELA 150. PROMOTOR: ANTONIO MELGAREJO NARDIZ.**

Durante el debate de este punto se ausenta Llanos Martínez Saus, experta profesional en materia de ordenación territorial y urbanística, por su condición de redactora del proyecto.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para rehabilitación de vivienda unifamiliar existente ubicada en finca La Quéjola, polígono 18, parcela 150 del municipio de San Pedro, Albacete. La superficie de la finca catastral es 1.990.593 m², donde se encuentran construcciones con destino tanto agrario como vivienda y sus auxiliares, destinados a uso agrario. La superficie destinada a vivienda, conforme a ficha catastral, es 552 m². La ponente señala que tras la emisión del informe de ponencia se ha recibido informe favorable de la Delegación provincial de Educación, Cultura y Deportes a la actuación de rehabilitación imponiendo condiciones.

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 la parcela 150 del polígono 18 del Catastro de Rústica de San Pedro, de acuerdo con la memoria técnica presentada, para reforma y conservación de vivienda.

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 y/o autorizaciones, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de San Pedro con carácter previo a la concesión de la licencia municipal de obras.

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 San Pedro 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).
- 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. En particular, no podrá otorgarse licencia hasta que exista concesión de agua para uso doméstico y se presente contrato con gestor autorizado para retirada de vertidos.

- 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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

