



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 12 de abril de 2019 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:

**2.4. SAN PEDRO. S.R. nº 45/18. “ALMACÉN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 10, PARCELA 82. PROMOTOR: SERVICIOS DE CONTRATAS TECNOLOGICAS Y URBANAS, S.L.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén agrícola en la parcela 82 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de San Pedro con N° de Referencia catastral 0207A010000820000JY.

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 municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 82 del polígono 10 del Catastro de Rústica de San Pedro, a la vista de la interpretación realizada por la técnico municipal del art. 91.2 de las Normas Urbanísticas del POM, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por D. Ramón Verdejo Tendero el 20/03/2018, visado por el COITA en fecha 13/04/2018, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Edificación para nave-almacén de aparejos de campo
Emplazamiento	Parcelas 82, Polígono 10. SAN PEDRO Nº Ref. catastral: 02071A010000820000JY
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRNUEP-PAN VEGETACIÓN
Superficie parcela	1.210.688 m <sup>2</sup>
Superficie mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	795,05 m <sup>2</sup>
Ocupación	1,078 % (total construcciones existentes: 13.049,36 m <sup>2</sup> )
Altura máxima de la edificación	6 m a cornisa 8,50 m a cumbre
Retranqueos	> 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 de San Pedro 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, en su caso, 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), 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 la Excm. Sra. Consejera 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 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

