



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

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
S.R. nº 32/19

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO**

Pl. Mayor, 1

ASUNTO:

Rdo. acuerdo C.P.O.T.y U.

**02247 – CENIZATE
(ALBACETE)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 10 de febrero 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:

**3.10 CENIZATE. EXPTE. S.R. nº 32/19. “NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA”.
POLÍGONO 4, PARCELA 777. PROMOTOR: JOSÉ VICENTE JATIVA PLAZA.**

En este momento, siendo las 12:05 h abandona la sesión don Miguel Zamora Saiz, representante de la Diputación Provincial.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la “Construcción de nave almacén agrícola”. Su ubicación es en la parcela 777 del polígono 4 del catastro de rústica de Cenizate en Albacete.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende realizar cumple, según informes técnicos municipales, con lo establecido en la legislación autonómica y las condiciones impuestas en la normativa municipal, a la vista de la Resolución del Ayuntamiento de fecha 14/10/2019 sobre excepción de superficie mínima de parcela de acuerdo con lo previsto en el art. 3.3 c) de la Orden de 31 de marzo de 2003 por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento, en la redacción dada por la Orden de 7/2019 de la Consejería de Fomento, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 777 del polígono 4 del Catastro de Rústica de Cenizate, para la construcción de nave para uso agrícola, según consta en proyecto y anexo al mismo firmado por el Ingeniero Agrónomo Don Federico Liente Picazo, entendiéndose el uso como permitido por las Normas Urbanísticas del Plan de Delimitación de Suelo Urbano con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Nave para uso agrícola
Emplazamiento	Polígono 4, Parcela 777 del T.M. de Cenizate (Albacete)
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No urbanizable de Especial Protección Cultural (SNUEP-PAC) Grado 2.
Superficie parcela	12.965 m ² . * Resolución de excepción de superficie mínima de fecha 14/10/2019
Sup. a vincular por la calificación	12.965 m ²
Aprovechamiento	336 m ²



Ocupación	336 m ²
Altura máxima	4,80 a cornisa /6,00 m a cumbre.
Retranqueos	>10 m y >15 m.

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 RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a lo que establezcan los correspondientes informes o resoluciones favorables de aquellos organismos que todavía no lo hayan emitido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, según lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico, y , en particular, a la autorización favorable en materia de patrimonio cultural de la Viceconsejería de Cultura, así como al cumplimiento de los condicionantes establecidos en los informes que obran en el expediente.

Asimismo, se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Cenizate proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre las parcelas objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).
- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales.
- 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 RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 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.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

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





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

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 ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

