Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Castilla-La Mancha

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

NUESTRA REFERENCIA:
Ejecución y Disciplina
MSN/pjdc

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 45/21

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO.

C/ Mayor, 1

02500 - TOBARRA (Albacete)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EE56FA41E4C365D856F3E2

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 22 de diciembre 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:

3.3. TOBARRA. S.R. nº 45 /21. "CONSTRUCCIÓN NAVE ALMACÉN DE APEROS". POLÍGONO 11. PARCELA 5021. PROMOTOR: JUAN MANUEL MARTÍNEZ NÚÑEZ

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación para la construcción de una nave de 130 m^2 (13x10m) para uso almacén de maquinaria y productos agrícolas en la parcela 5021 del polígono 11 del término municipal de Tobarra, de 10.113 m^2 según Catastro. La estructura será de muros de carga realizados con bloque cerámico perforado (termo-arcilla) y cubierta a dos aguas de teja cerámica mixta. Junto a la nave se realizará una solera de hormigón armado con mallazo de 70 m^2.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 5021 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Tobarra, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la construcción de una nave para uso agrario, con el siguiente contenido :

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector Primario (Nave almacén agrícola sin servicios urbanísticos)
Emplazamiento	Parcela 5021 del polígono 11. T.M. de Tobarra
Clasificación del suelo	SRNUEP, protección estructural agrícola SRNUEP-PEA
Superficie parcela	10.113 m^2 > 5.000 (en regadío art. 4 ITP)
Superficie a vincular	10.113 m^2
Ocupación	Edificación nave: 200 m^2 → 1,29 % < 20%, Con otras construcciones anexas: 1,98% < 80%
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura de cornisa: 3.00 m, Altura de cumbrera: 4.49 m (< 8.5 m) Art. 16.2.c) RSR
Retranqueos de edificaciones y construcciones	> 5 m a linderos, >15 m a eje de caminos Art. 16.2.b) RSR

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EE56FA41E4C365D856F3E2

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 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.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas 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 proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).

Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

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

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

Firmado digitalmente en ALBACETE a 28-12-2021
por Lourdes Alonso Guervos
Cargo: Secretario/a Provincial

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EE56FA41E4C365D856F3E2