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
SR 31/17

SRA. ALCALDESA-PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO
Pl. Constitución, 1

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

02614 – EL BALLESTERO (ALBACETE)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D77739667839B46FEDCCEE

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 27 de septiembre 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:

4.1. EL BALLESTERO. EXPTE. S.R. nº 31/17. "LEGALIZACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA". POLÍGONO 11, PARCELA 71. PROMOTOR: DAVID INIESTA MARÍN.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de unas construcciones pertenecientes a una actividad agropecuaria desarrollada en la parcela 71 de polígono 11 del catastro del municipio de El Ballestero.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, a la vista del informe técnico municipal de 20/05/2019 y del informe técnico del Servicio de fecha 23/09/2019, considerando que:

1. La edificación nº 1 incumple la altura máxima establecida por el POM para actividades ganaderas que según el artículo 2.2.1.B) de sus normas es 6 m, al tener una altura a cumbrera de 10,04 m, por lo que no es posible su legalización

2. De acuerdo con el informe técnico del Servicio, el resto de elementos son conformes a los condicionantes técnicos

Acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

PRIMERO: Denegar la calificación urbanística de la edificación nº 1 por incumplimiento de la altura máxima establecida por el POM para actividades ganaderas.

SEGUNDO: Otorgar la calificación urbanística solicitada para el resto de construcciones condicionada a que, previamente a la concesión de la licencia municipal, se compruebe por parte de los servicios técnicos municipales la independencia estructural y funcional de la Edificación nº 1 con el resto de edificaciones anexas, independencia a la que se alude en el propio informe técnico municipal de 20/05/2019, debiendo remitir certificado municipal al respecto con carácter previo al otorgamiento de la licencia.

En relación con el estercolero mencionado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su informe, y que en ningún caso forma parte del objeto de la presente calificación urbanística, deberá ser valorado por los servicios técnicos municipales la necesidad de tramitar expediente de calificación urbanística previo al otorgamiento de la licencia municipal.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D77739667839B46FEDCCEE

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 71, Polígono 11. EL BALLESTERO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	813.901 m^2
Sup. Mínima a vincular por la calificación	86.400 m^2
Aprovechamiento	2.630,1 m^2
Ocupación	4.324 m^2 (Total 8.640 m^2)
Altura máxima	8,5 m a cumbrera
Retranqueos	> 10 m a linderos y > 15 a eje de caminos

Asimismo, se propone que se imponga 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.

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, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de El Ballestero con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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.

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D77739667839B46FEDCCEE

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 El Ballestero proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, 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.

- Verificar a través de los servicios técnicos municipales la independencia estructural y funcional de la nave ganadera 1 con el resto de edificaciones anexas a ella; y a que se valore por los citados servicios técnicos si, para la construcción del estercolero mencionado por la Confederación Hidrográfica del Guadiana, es necesario tramitar un nuevo expediente de calificación urbanística previo a la concesión de licencia, en ningún caso dicho elemento forma parte del objeto de la presente calificación urbanística.

-Ejercer, en su caso, las competencias que procedan en materia de disciplina urbanística de acuerdo al art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril.

- 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.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

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 COMISION

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

Firmado digitalmente el 02-10-2019
por Angela Alegre Garcia

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D77739667839B46FEDCCEE