



NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
S.R. nº 34/18

**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:

3.4 CENIZATE. EXPTE. S.R. nº 34/18 “CONSTRUCCIÓN ALMACÉN PREFABRICADO PARA USO AGRÍCOLA”. POLÍGONO 1, PARCELA 20058. PROMOTOR: SAT DEHESA DE CENIZATE

Al inicio de este punto, siendo las 11:15 h se ausentan el consejero, don Ignacio Hernando Serrano, y el delegado provincial, don Julen Sánchez Pérez.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén para uso agrícola. Se ubica en la parcela 20058 del polígono 1 del catastro de rústica de Cenizate, en Albacete. La superficie de la parcela, según catastro, es 9.661 m2.

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, catastro de rústica de Cenizate, de acuerdo con el proyecto y anejo técnico firmado por el I.T.A por D. Antonio Martínez Monteagudo, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Nave almacén para granja avícola
Emplazamiento	Parcela 20058, Polígono 1. CENIZATE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Cultural
Superficie parcela	9.661 m ² (*)





Sup. mínima a vincular por la calificación	9.661 m ²
Aprovechamiento	254 m ²
Ocupación	254 m ² (total 2.671 m ²)
Altura máxima	5,7 m a cumbre
Retranqueos	17 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos

(*) En aplicación de la excepción contemplada en el art 3.3 de la ITP, en la redacción dada por la Orden 7/2019, de 15 de enero, de la Consejería de Fomento, que modifica la letra c) del citado artículo, se aporta Resolución de Alcaldía de 1/10/2019, donde se resuelve:

“Informar FAVORABLEMENTE la excepción de superficie mínima y superación de ocupación máxima de la parcela 20058 del polígono 1 en el término municipal de Cenizate, para la construcción de un almacén para uso agrícola tramitado a instancia de D. Antonio Ramón Martínez Piqueras en representación de SAT Dehesa de Cenizate.”

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 la obtención de 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, 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



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

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 solicitados
- 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 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 COMISION



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): E84B784EEEC92BD1C34D47