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
MSN/ajcm

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 65/21

AYUNTAMIENTO DE LA GINETA

Pl. Mayor 5

02110 – LA GINETA (Albacete)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4BD8B4C3E23939553948D7

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 13 de mayo de 2022** 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:

LA GINETA. SR. 65/21. LEGALIZACIÓN, REFORMA Y AMPLIACIÓN CON PORCHE ANEXO A NAVE AGRÍCOLA EXISTENTE. POLÍGONO 2, PARCELA 195. PROMOTOR: PEDRO GARCÍA MARTÍNEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó calificación urbanística para la legalización de diferentes obras llevadas a cabo en la parcela 195 del polígono 2 al margen de la calificación urbanística otorgada en su día en expediente SR. 49/06, para la ampliación de la construcción existente, mediante el cerramiento de un porche.

Tras la exposición de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta, 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, otorgar calificación urbanística a la parcela 195 del Polígono 2 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la legalización de reforma y ampliación con porche anexo a nave almacén existente, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector Primario (Art. 19 RSR)
Emplazamiento	Parcela 195 del polígono 2
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable de Protección Estructural: SRP-EA: Protección estructural agrícola de regadío SRP-II: Protección infraestructuras SRP-N: Natural
Superficie parcela	15.014 m^2
Superficie a vincular por la calificación	15.014 m^2
Ocupación	2.625 m^2 – 17,48 %

Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura a cumbrera: 8,50 < 8.50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	13,17> 5 m a linderos 34,44> 15 m a eje de caminos (Art. 1.7.2.1 POM)
Otras condiciones planeamiento municipal	Aptdo. 1.7.2.1 del POM: máximo 1 planta

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4BD8B4C3E23939553948D7

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). Asimismo, 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 (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).
5. 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.

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

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 17-05-2022
por Lourdes Alonso Guervos
Cargo: Secretario/a Provincial

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 4BD8B4C3E23939553948D7