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/vms

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 11/22

AYUNTAMIENTO DE CASAS IBAÑEZ

C/ La Tercia, 22

02200 – CASAS IBAÑEZ (AB)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 69F642AF59F0E4E27863ED

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

3.8. CASAS IBAÑEZ. S.R. N.º 11/22. "LEGALIZACIÓN y TERMINACIÓN JARDÍN NUPCIAL". POLÍGONO 21, PARCELAS 29, 230 y 301. PROMOTOR: HOTEL CAÑITAS, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización y terminación de Jardín Nupcial situado en las parcelas 29, 230 y 301 del polígono 21 del término municipal de Casas Ibáñez (Albacete).

Se pretende legalizar las edificaciones existentes para destinar todo el complejo a celebración de bodas al aire libre, en un espacio próximo al núcleo urbano de Casas-Ibáñez, contando con un entorno ajardinado y con aparcamiento amplio, difícil de conseguir dentro del casco de la población. Consta de una carpa de estructura de madera para celebrar el banquete. Las comidas se servirán por catering, aunque existe un espacio habilitado para la preparación de platos junto a la carpa. Así mismo, junto a la carpa se sitúa una edificación destinada a aseos de los invitados.

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 los miembros presentes la aplicación de la excepcionalidad de los radios y distancias previstas en la letra b) del artículo 10 y en el número 3 del artículo 26 del RSR y el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 29, 230 y 301 del Polígono 21 del término municipal de Casas Ibáñez, para la legalización y terminación de "Jardín Nupcial", condicionada a la la demolición de la parte de nave que se encuentra fuera de ordenación por incumplimiento de retranqueo, de acuerdo con la documentación técnica obrante en el expediente, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	Terciario (Salas de reunión)
Emplazamiento	Parcelas 29, 230 y 301 del Polígono 21 de Casas Ibáñez.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva (Clave 52)
Superficie de la parcela	21.690 m^2

Superficie a vincular	21.690 m^2
Ocupación	7,10 % (1541,26 m^2)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	*6,10 m < 7,50 m*
Retranqueos de construcciones y edificaciones	A linderos: 5 metros A ejes de camino: 5,50 m

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 69F642AF59F0E4E27863ED

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU):

- 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.

- La superficie que debe ser objeto de reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, será como mínimo de 10.845 m^2 (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración.

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 acreditación de derecho bastante y la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como 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), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación.
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
6. Ejercer la potestad sancionadora, al tratarse de un expediente de legalización, según lo establecido en los arts. 178 y siguientes del TRLOTAU

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, 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 con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

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 15-07-2022
por Lourdes Alonso Guervos
Cargo: Secretario/a Provincial

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 69F642AF59F0E4E27863ED