



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
MTC/ajc

AYUNTAMIENTO DE POZO CAÑADA
Urbanismo

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 39/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 28 de julio de 2025** 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:

4.2. POZO CAÑADA. Expte. SR 39/24. NAVE PARA USO AGROINDUSTRIAL, REPARACIÓN DE APEROS Y MAQUINARÍA AGRÍCOLA, ACERADO Y VALLADO. POL. 121, PARCELA 20455. Promotor: CRISTOBAL NARRO HERRERA.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a taller de maquinaria y aperos agrícolas; nave aislada con cubierta a dos aguas, de dimensiones 30 x 20 m., con PB de 600 m².c. y un altillo de 50 m².c, con una altura de cornisa de 6 m. y 8.50 m. de cumblera y acera perimetral de 104 m². con anchura de 1 m. El interior se distribuye en zona destinada a taller, oficinas, almacén y aseos. Vallado de alambre y de altura 2 m. en el perímetro de la parcela (605 metros). Zanjas de líneas enterradas para acometidas eléctrica y de agua (174,34 m².) y desagüe (17,70 m².).

Tras la exposición detallada del expediente y 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 del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	NAVE PARA USO INDUSTRIAL, REPARACIÓN DE APEROS Y MAQUINARÍA AGRÍCOLA, ACERADO, SUMINISTROS Y VALLADO
Uso	INDUSTRIAL. TITULARIDAD PRIVADA. REPARACIÓN DE APEROS Y MAQUINARÍA AGRÍCOLA
Plazo	30 AÑOS (SEGÚN SOLICITUD)
Emplazamiento	PARCELA 20.445 POLÍGONO 21



	T.M. DE POZOCAÑADA
Clasificación del suelo	SRR
Superficie de parcela	16.505,80 m2.
Superficie a vincular	16.505,80 m2. (> 15.000 M2.)
Ocupación	896,04 m2. (5,43 % de la vinculada < 20 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6 M. (< 7 m.) 8,50 M. (< 9 M. PGOU)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	20 M. \geq 20 m. a linderos (PGOU)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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 de 8.256 m2 de la parcela, siendo esta superficie a reforestar del 50,02 % de la superficie total de la parcela. La reforestación se llevará a cabo con especies silvestre, se proyecta el plantado de acebuches y adelfas.
Se aporta Plan de Restauración.

- 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 incorporado al proyecto.

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 (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Conceder la conexión a la acometida de agua potable para uso taller agroindustrial
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de



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



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B1B2B8CA4D716A77717478
<https://www.jccm.es/viad/documentos/B1B2B8CA4D716A77717478>

las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).

4. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículos 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
5. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.
6. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
7. 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).
8. 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).

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.

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

