



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/raac

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 42/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 10 de diciembre de 2024** 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:

3.6. SAN PEDRO. Expte. SR 42/23. SOLERA DE HORMIGÓN PARA EL SECADO DE CEREAL Y FRUTOS SECOS. POL. 13, PARCELA 3. Promotor: ANTONIO MELGAREJO NARDIZ.

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 en el polígono 13, parcela 3 (recinto 2) de una solera de hormigón de 2.000 m² con forma rectangular de 40 x 50m y 15 cm. de espesor, para el secado de cereal y frutos secos procedentes de la finca agrícola denominada “La Quéjola” que cuenta una extensión de más de 570 Has. en las cuales se desarrollan diferentes cultivos, principalmente cereal de secano y pistachos.

Explica la ponente que, supervisado el expediente por el Servicio de Ejecución y Disciplina se comprueba la actuación no estaría permitida en la clase de suelo en el que se pretende llevar a cabo, clasificado como SRNUEP- Natural (Vegetación) y Cultural. Por tanto, se notifica al Ayuntamiento de San Pedro (3/11/2023) y al promotor (fecha 23/11/2023), el correspondiente trámite de audiencia, en el que se señala:

“Primero: *Según la memoria técnica, se pretende realizar una solera de hormigón, con mallazo y fratasado, para el secado de cereal y frutos secos en una explotación agrícola. Tendrá unas dimensiones 40 m x 50 m, una superficie de 2.000 m², y un espesor de 15 cm.*

Dadas las características de la actuación, consideramos que se trataría de un acto constructivo, en contra de lo señalado en la memoria técnica presentada y en el informe técnico municipal, que lo consideran no constructivo, pues entendemos que tendría tal carácter si se tratara de una simple compactación de tierra.

Segundo: *La parcela donde se ubicará la solera está clasificada por el Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-PAN Vegetación), como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP-PAC) y, de acuerdo con el informe del Servicio de*



Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de 12/04/2023, **también como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP-PAN Avifauna)**, por ser zona de campeo de águila perdicera y águila imperial.

Tercero: Según el art. 12.1 RSR: “En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable”.

Analizando el POM resulta que:

- Según el art. 86.3.3 del POM, en la categoría SRNUEP-PAN Avifauna,

“USOS PERMITIDOS:

(...)

Clave 1.c) “Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca”.

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, a efectos de vigilancia, mejor aprovechamiento del suelo y mantenimiento de la zona.

(...)

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.”

Por lo que se considera que el uso estaría permitido.

- Según el art. 86.4.3 del POM SRNUEP-PAN Vegetación:

“USOS PERMITIDOS:

(...)

Clave 1.c) “Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca”.

En particular se permitirán:

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.





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

- Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Estas edificaciones se permitirán si se justifica que son necesarias para la propia explotación y para el aprovechamiento de uso forestal

(...)

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.”

- Según el art. 86.6.3 en SRNUEP-PAC:

“USOS PERMITIDOS:

(...)

Clave 1.c) “Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca”.

Se permitirá este uso únicamente en edificaciones preexistentes, en las que se podrán autorizar todo tipo de obras de conservación y reforma, pero no de ampliación o nueva planta. En cualquier caso las obras autorizadas deberán informarse favorablemente por el órgano competente en materia de protección del patrimonio.

Se entiende que un uso que se desarrolla sobre una edificación existente es perfectamente compatible con los restos arqueológicos que puedan existir en el subsuelo.

(...)

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

(...)”

Por lo tanto, el uso estaría prohibido en estas dos últimas categorías.

Por todo ello, se pone en su conocimiento que la propuesta a elevar a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sería de emisión de informe desfavorable al otorgamiento de la calificación urbanística. “

Continúa la ponente informando que no se han recibido a día de la fecha alegaciones, documentos o justificaciones en referencia a dicho trámite.

Tras un breve debate sobre el carácter constructivo de la actuación pretendida, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, acuerda, por unanimidad de los miembros



presentes, denegar el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, dado que la actuación pretendida no cumple con los requerimientos establecidos en la legislación 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 COMISIÓN

