



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de julio de 2021 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. LA GINETA. EXPTE. S.R. nº 30/21 “CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS”. POLÍGONO 2, PARCELA 187. PROMOTOR: AGROGANADERA LAS DEHESAS S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para construcción de una nave adosada, construcción de 70 x 60 m² (compuesto por dos pórticos de 70 x 30 m²), para almacenamiento de productos agrícolas en la parcela 187 del polígono 2, paraje “Llano de la Milaria”, de 51.073 m², según Catastro.

Tras la exposición, 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 otorgar calificación urbanística a la parcela 187 del polígono 2 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con la documentación técnica presentada para la construcción de una nave para almacenamiento de productos y maquinaria agrícola, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector Primario.
Emplazamiento	Parcelas 187 del polígono 2 de La Gineta.
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable de Protección Estructural, de Protección Agrícola de regadío: SRP-EA
Superficie parcela	51.073 m ²
Superficie a vincular por la calificación	51.073 m ²
Ocupación	8.22% (4.200 m ²)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	7 m.
Retranqueos de edificaciones y construcciones	> 5 m a linderos > 15 m a eje de caminos

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 Reglamento de Suelo Rústico (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.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos 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 de La Gineta proceder a:

- 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 d) RSR).
- Comprobar la acreditación del poder de representación y comprobación del objeto social de la mercantil promotora, entre los que deberá figurar el de realización de actividades agrarias propias.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 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.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- 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.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del mismo, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Castilla-La Mancha

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

