



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 11 de mayo 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:

3.9. LA HERRERA. EXPTE. S.R. nº 13/21 “EDIFICACION PARA ALMACEN DE PRODUCTOS AGRICOLAS”. POLÍGONO 9, PARCELA 116. PROMOTOR: JUAN JOSÉ CUESTA GALDÓN.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para almacén de productos agrícolas. Señala que se aporta proyecto de ejecución del almacén y proyecto para centro de transformación de intermedia de 100 KVA y línea aérea de alta tensión 20 KV, obra auxiliar destinada al abastecimiento eléctrico de la actividad agrícola. Según proyecto del almacén la ocupación en planta del inmueble será de 3.000 m², 6,88% de la superficie total, incluyendo las siguientes zonas: de alojamiento de maquinaria, de producto, de personal y aseos. A ello se suma una explanada de 7.000 m². Se ejecutarán los siguientes elementos auxiliares:

- vallado perimetral de la finca con enrejado metálico.
- centro de transformación de intermedia de 100 KVA y línea aérea de alta tensión, 20 KV.
- La memoria técnica aportada establece que se utilizará agua de un pozo proyectado, de uso privativo situado en la propia finca. Las dimensiones deberán ser inferiores a 120 m de profundidad y 7.000 m³ para considerarse apto por la Consejería de Desarrollo Sostenible, entre otras consideraciones.

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, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 116 del polígono 9 del Catastro de Rústica de La Herrera, de acuerdo con el proyecto técnico; firmado por el Ingeniero técnico Industrial D. David Cebrián Haro y visado por el COITIAB el 07/10/2020 para la construcción de nave de aperos y productos agrícolas, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso adscrito al sector Primario (labradíos de secano). Almacén (20mx50m), 2 porches (20mx50m) y campa(7000 m ²) para aperos y productos agrícolas.
Emplazamiento	Parcela 116, Polígono 9. La Herrera Nº Ref. catastral: 02038A009001160000WE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRNUEP-PAN – Zona de Dispersión – águila perdicera
Superficie parcela	43.615 m ²
Superficie a vincular por la calificación	15.000 m ² (parcela mínima edificable labradíos secano)
Ocupación	6,88 % (edificación de planta 20m x 50m) < 20% sup. finca 22.93% (edificación + explanación) < 80% sup. finca



Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura en alero = 6,50 m Altura a cumbrera = 8,50 m = altura máx.
Retranqueos de edificaciones y construcciones	distancia a linderos > 5 m a linderos distancia a caminos > 7 m a ejes de caminos y vías acceso

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 de La Herrera.

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 Herrera:

- 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).

- 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





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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D2F0C330D455E72BF030D2