



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:

3.1. **LIÉTOR. EXPTE. S.R. Nº 11/21. “AMPLIACIÓN BODEGA”. PARCELA 5001 DEL POLÍGONO 9 Y PARCELA 5069 DEL POLÍGONO 8 Y 21 DEL POLÍGONO 40. PROMOTOR: TERRAMAGNA AGROPECUARIA, S.L.U.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la adecuación de la nave 1 de embotellado, así como para la legalización de la nave 2 de producto terminado, la legalización de un porche adosado a la bodega-almazara original y la de una serie de pavimentaciones, para la ampliación de una bodega, que están ubicadas en parte de las parcelas 5069 del polígono 8, 5001 del polígono 9 y 21 del polígono 40, del catastro de rústica de Liétor.

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 municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a parte de la parcela 5001 del Polígono 9, la parcela 5069 del polígono 8 y la parcela 21 del polígono 40 del Catastro de Rústica de Liétor, para legalización de obras varias (nave, pavimentación y porche) y adecuación de nave para embotellado para ampliación de bodega, de acuerdo con la documentación técnica obrante en el expediente, no otorgando calificación para la zona pavimentada sita junto a la nave 1, al situarse sobre el camino público, parcela 9001 del polígono 8, condicionada a:

- La rectificación del plano nº CU.02 Afectación Real, del Expediente para calificación urbanística, ya que, no se incluye como superficie afectada en la parcela 21 del polígono 40, la superficie ocupada por el porche y la zona pavimentada 6.1, anexa al citado porche, según el plano nº 103, del Expediente de legalización.
- La obtención de informe favorable del Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Albacete, respecto al porche de la nave 3.
- Dadas las discrepancias en la documentación técnica aportada sobre el trazado del camino público 9001 del polígono 8 y dada la existencia de informe técnico municipal señalando que la nave 1 cumple los retranqueos establecidos en el POM respecto a aquel, se comprobará “in situ” tal cumplimiento emitiendo el correspondiente informe y si no fuese así el promotor deberá obtener autorización de cambio de trazado de camino 9001 del pol. 8 por parte del Ayuntamiento de Liétor.

La calificación se otorga en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	USO INDUSTRIAL. Bodega
Emplazamiento	Parte de las parcelas 5069 del polígono 8, 5001 del polígono 9 y 21 del polígono 40. LIÉTOR





Clasificación del suelo	SUELO RUSTICO DE RESERVA
Superficie parcelas	Parcela 5069 del polígono 8: 785.790 m <sup>2</sup> Parcela 5001 del polígono 9: 119.586 m <sup>2</sup> Parcela 21 del polígono 40: 3.137.657 m <sup>2</sup>
Sup. Mínima a vincular por la calificación	75.263 m <sup>2</sup> (436 m <sup>2</sup> parcela 5069 del polígono 8, 64.320 m <sup>2</sup> parcela 5001 del polígono 9 y 10.507 m <sup>2</sup> parcela 21 del polígono 40)
Ocupación	7.223,84 m <sup>2</sup> (Total 8.348,96 m <sup>2</sup> distintos usos) Sup. construida 2.493,84 m <sup>2</sup> (Total 3.590,79 m <sup>2</sup> distintos usos)
Altura máxima	6,5 m de alero (Máxima 7,5 m POM)
Retranqueos	> 5 m a lindero y > 15 a eje camino

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 queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia

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 Liétor 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).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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



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

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.

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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

