



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 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 16 de octubre de 2020 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:

3.5. LIÉTOR. EXPTE. S.R. nº 06/20. “ADECUACIÓN DE NAVE GANADERA A PLANTA EXTRACTORA DE ACEITES ESENCIALES”. POLÍGONO 43, PARCELA 22. PROMOTOR: ACECASA, SL.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de actividad de planta extractora de aceites esenciales sobre construcciones existentes destinadas anteriormente a nave ganadera, situadas en el Paraje “Cañada de Tobarra”, Polígono 43, Parcela 22, con una superficie catastral 148.347 m², de Liétor (Albacete). Para el cambio de uso de dichas naves a estas se les modificará su distribución interior, siendo necesaria así mismo la construcción de un nuevo porche cubierto.

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, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 22 el polígono 43 del catastro de rústica de Liétor para para la instalación de actividad de planta extractora de aceites esenciales de acuerdo con la documentación técnica presentada, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento.

Uso	Primario. Extractora aceites esenciales.
Emplazamiento	Parcela 22, polígono 43. Liétor.
Clasificación del suelo	Parte: SRNEP-Natural, parte SRNEP-Ambiental y parte SRR.
Superficie parcela	148.347 m ² .
Superficie a vincular por la calificación	Se vincula completa.
Aprovechamiento	
Ocupación	1,74%
Altura máxima	8,50 m altura total, a alero 7,20 m.
Retranqueos	Más de 5 a linderos y 15 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 de Liétor 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:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR).
- 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, recomendándole que previamente a la concesión de la licencia, proceda a la subsanación las deficiencias observadas en la documentación técnica y en los informes técnicos municipales, evitando así la confusión en una futura consulta de este expediente y la reiteración de estos errores en próximos expedientes. Se recogen a continuación las deficiencias fundamentales:

Se recuerda tanto a los técnicos redactores como a los municipales la vigencia de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento por su incidencia en los expedientes de calificación. Insisten ambos en que a la presentación de ambos documentos no existía la Orden 4/2020 por lo que no es de aplicación, obviando las Disposiciones Transitoria y Final de la propia Orden que dicen *“Disposición transitoria. Las limitaciones establecidas en la presente instrucción no serán de aplicación a las obras, construcciones e instalaciones ya implantadas o en curso de realización al amparo de la correspondiente calificación o licencia en el momento de su entrada en vigor. Disposición final. La presente instrucción técnica de planeamiento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha”*.

La parcela mínima y la ocupación máxima han de justificarse únicamente en relación a lo recogido en la Orden 4/2020, no se trata de cumplir lo establecido en ella y además en el POM pues así lo recogen los Art.631.1ºa) TRLOTAU y 19.3.RSR: *“En el caso de edificaciones adscritas al sector primario: los dispuestos en la ordenación territorial y urbanística debiendo tener la finca la superficie mínima y la ocupación por la edificación que por ámbitos y tipologías se establezca en las Instrucciones Técnicas del Planeamiento o, en su defecto, la que de manera motivada y justificada se fije en el planeamiento en función de los usos y actividades a implantar.”*

No habiendo defecto de ITP, no ha de aplicarse POM. Así pues, para el caso que nos ocupa la parcela mínima exigida es 15.000 m² y no otra y la ocupación máxima es del 20% y no otra.

El Ayuntamiento deberá 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.

Y 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.





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

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 COMISION

