



**La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de septiembre 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:**

**3.2. TOBARRA. Expte. SR. 20/21. SECADERO DE ALMENDRA. Pol. 11, Parc. 52079.  
Promotor: Juan José Martínez Callado.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una explanada de 125 m<sup>2</sup>, en la parcela 5279 del polígono 11. Se trata de una ampliación de la superficie ocupada por una instalación existente destinada a secadero de almendra. La superficie de la parcela es 22.393 m<sup>2</sup>, donde se encuentran varias construcciones destinadas a uso agrario (secadero). La finca dispone de cultivos de regadío y se encuentra junto a la rambla Los Charcos (polígono 10, parcela 5251) y el camino rústico agrario (polígono 11, parcela 9012). Según informe de Secretaría de 19/07/2021, todas las edificaciones existentes en la parcela se ejecutaron de forma legal.

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 5279 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Tobarra, para la ampliación de explanada para secadero de almendra, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

|   |   |
|---|---|
| Uso   | Adscrito al sector Primario. (Explanada)  |
| Emplazamiento                                   | Parcela 05279, Polígono 11. TOBARRA<br>Nº Ref. catastral: 02074A011052790000YI  |
| Clasificación del suelo                         | Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental SRNUEP-PAA<br>Cauces (Art. 81 NN.UU.) y de Protección Estructural Agrícola SRNUEP-<br>PEA (Art. 82 NN.UU.) |
| Superficie parcela                              | 22.393 m <sup>2</sup>   |
| Superficie a vincular por la calificación       | 22.393 m <sup>2</sup>   |
| Ocupación                                       | 834.1 m <sup>2</sup> , 3.72 % (Total 22.393 m <sup>2</sup> )  |
| Altura máxima de edificaciones y construcciones | -----   |
| Retranqueos de edificaciones y construcciones   | 5 m a linderos = 5 m a linderos<br>34 m a caminos > 15 m a ejes 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





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

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.

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 Tobarra:

- 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, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Júcar.
- 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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): B136C935E444E442CCCAF9