



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 22 de diciembre 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:

3.8. TOBARRA. EXPTE. S.R. nº 26/20. “CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN PARA APEROS Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS”. POLÍGONO 11, PARCELA 5118. PROMOTOR: LORENZO RUBIO MORENO.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave almacén para aperos y productos agrícolas, que se realizará con estructura metálica, cerramientos de paneles prefabricados de hormigón y cubierta a dos aguas de chapa galvanizada ondulada. Tendrá unas dimensiones de 12 m. x 12 m, una superficie construida de 144 m², y una altura de aleros de 4 m. y a cumbrera de 6 m. que se ubicará en la zona sur de la parcela 5118 del polígono 11 del catastro de rústica de Tobarra. La superficie catastral de la parcela es de 36.755 m². A pesar de que en el Proyecto se hace referencia a almacén también de productos ganaderos, con fecha 1/12/2020, se recibe documentación aclarando que no se almacenan productos ganaderos.

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 sus miembros, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 5118 del polígono 11 del Catastro de Rústica de Tobarra, de acuerdo con el proyecto técnico, firmado por el Ingeniero Técnico Forestal D. Armentario López Castillo y visado en fecha 05/12/2019, para la construcción de nave almacén para aperos y productos agrícolas, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 5118 - Polígono 11. Tobarra
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola
Superficie de la parcela	36.755 m ²
Superficie a vincular	36.755 m ²
Superficie construida	144 m ²
Ocupación	144 m ²



Altura máxima	6 m
Retranqueos	5 m. a linderos y 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 de Tobarra.

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.
- 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

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

