



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:

3.3. LA GINETA. EXPTE. S.R. nº 33/19. “CONSTRUCCIÓN NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 4, PARCELA 5032. PROMOTOR: PRODUCTOS CÁRNICOS ALBACETE, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción en la parcela 5032 del polígono 4 de una nave agrícola de estructura metálica y cerramientos de placas alveolares, con una superficie de 1.000 m² (40 m. x 25 m.). Tendrá una altura de alero de 6 m. y a cumbre de 8,5 m. La nave será utilizada para almacenaje de productos derivados de la agricultura.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que, según informes técnicos municipales, cumple con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, y a la vista del informe técnico del Servicio, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, otorgar calificación urbanística a la parcela 5032 (subparcela d)) del polígono 4 del Catastro de Rústica de La Gineta, para construcción, en la última ubicación propuesta e informada favorablemente por el Servicio de Medio Natural, de nave almacén de 1000 m² destinada a guarda de productos agrícolas, maquinaria y aperos, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero técnico agrícola D. Francisco Avendaño Muñoz y visado por el COITAAB el 8/01/2019 y el resto de Anexos aportados, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso adscrito al sector Primario. Nave almacén
Emplazamiento	Parcela 5032, Polígono 4. LA GINETA. Subparcela d) recinto 15 Parte FR 13125
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Agrario Regadío y SRNUEP-Paisajística
Superficie parcela	104.140 m ²
Superficie a vincular por la calificación	15.000 m ²





Superficie construida	1000 m ² (40m. x 25m)
Ocupación	6,67 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura a alero 6 m. y a cumbre 8,50 m.
Retranqueos de edificaciones y construcciones	5 m. a linderos 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 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 Gineta.

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 Gineta:

- 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.



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 eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

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

