



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de junio 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:

4.3. **HOYA GONZALO. EXPTE. S.R. nº 37/19. “CONSTRUCCIÓN CASETA APEROS AGRÍCOLAS”. POLÍGONO 10, PARCELA 24. PROMOTOR: MARÍA ABELLÁN CANTOS.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave almacén para aperos agrícolas de 5m x 5m y 25 m2 de superficie construida con cubierta a un agua y una altura a alero de 2,70 m. y a cumbrera de 3,50 m. La nave se ubicará en la parcela 24 del polígono 10 del catastro de rústica del término municipal de Hoya Gonzalo y no tendrá servicio ni de alumbrado ni de agua potable ni de saneamiento.

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 del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 24 del polígono 10 del Catastro de Rústica de Hoya Gonzalo, de acuerdo con el proyecto técnico; firmado por el Ingeniero técnico agrícola D. Francisco Avendaño Muñoz y visado por el COITAAB el 19/06/2019 para la construcción de caseta de aperos, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

|  |  |
|--|--|
| Uso  | Uso adscrito al sector Primario.<br>Caseta de aperos   |
| Emplazamiento                                    | Parcela 24, Polígono 10. HOYA GONZALO<br>Nº Ref. catastral: 02040A10000240000ZF                      |
| Clasificación del suelo                          | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial<br>Protección Natural. SRNUEP-PAN ZONAS<br>SENSIBLES (ZEPA) |
| Superficie parcela                               | 42.722 m <sup>2</sup>  |
| Superficie mínima a vincular por la calificación | 15.000 m <sup>2</sup>  |
| Aprovechamiento                                  | 25 m <sup>2</sup>  |
| Ocupación  | 0,06 %   |
| Altura máxima de la edificación                  | 3,50 m a cumbrera < 8,50 m   |
| Retranqueos                                      | 5 m a linderos = 5 m a linderos<br>15 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 expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y sus 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 Hoya Gonzalo.

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 Hoya Gonzalo:

- 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

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



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

39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): D2CFF3B74ECCAF4D4DFAE8