



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 15 de febrero de 2019 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:

**2.3 LA GINETA. S.R. nº 48/18. “NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA”. POLÍGONO 2, PARCELAS 210 Y 5073. PROMOTOR: D. RODRIGO ALARCÓN HIDALGO.**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén agrícola para guarda de aparejos del campo. La nave se ubica físicamente en la parcela 210 del polígono 2 del catastro de rústica, formando parte de la agrupación de fincas rústicas en régimen de unidad orgánica de explotación constituido por las parcelas 210 y 5073 del polígono 2 del catastro de rústica de La Gineta.

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 otorgar calificación urbanística a las parcelas 210 y 5073 del polígono 2 del Catastro de Rústica de La Gineta, para la construcción de una nave para almacenamiento de maquinaria agrícola según Proyecto firmado por don Miguel Martínez Saiz visado por el COITI en fecha 25/04/2018 y anexo posterior visado en fecha 12/09/2018, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

|  |  |
|--|--|
| Uso  | Primario. Nave almacenamiento agrícola                 |
| Emplazamiento                              | Parcelas 210 y 5073 del polígono 2 LA GINETA           |
| Clasificación del suelo                    | Suelo Rústico Especial Protección Estructural Agrícola |
| Superficie parcela                         | 22.610 m <sup>2</sup>                                  |
| Sup. Mínima a vincular por la calificación | 15.000 m <sup>2</sup>                                  |
| Aprovechamiento                            | 800 m <sup>2</sup>                                     |
| Ocupación                                  | 800 m <sup>2</sup>                                     |



|               |  |
|---------------|--|
|               |  |
| Altura máxima | 8 m a cumbre.                                |
| Retranqueos   | > 10 m a linderos y > 15 m a ejes de caminos |

Asimismo, se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

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 con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en particular autorización/informe favorable del órgano competente en materia de patrimonio de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes y/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 proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, 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), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral para la que se ha solicitado la alteración catastral.

- Comprobar que la nave se destina al uso agrícola para el que ese está solicitando calificación urbanística.

- 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).





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

- 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 la Excm. Sra. Consejera 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



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 59C3E7E42B3971EB4E4ECF