



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 12 de abril 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:

**2.7. TOBARRA. S.R. nº 51/18. “NAVES E INSTALACIÓN PARA EXPLOTACIÓN GANADERA”. POLÍGONO 18, PARCELA 1192. PROMOTOR: JOSÉ DELTELL GONZÁLEZ**

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de dos naves e instalaciones para la implantación de una explotación ganadera. La nave se ubica físicamente en la parcela nº 1192 del polígono 18 del catastro de rústica, en el término municipal de Tobarra.

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 de fecha 9 de abril de 2019, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes otorgar calificación urbanística a la parcela 1192 del polígono 18 del Catastro de Rústica de Tobarra, para la construcción de nave para explotación ganadera caprina de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Ingeniero agrónomo D. Antonio Cegarra Salmerón y visado por COIAR de Murcia de fecha 07/05/2018, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Primario. Edificación para explotación ganadera caprina
Emplazamiento	Parcela 1192, Polígono 18. TOBARRA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural
Superficie parcela	52.370 m <sup>2</sup>
Sup. mínima a vincular por la calificación	15.000 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	913,50 m <sup>2</sup>
Ocupación	1.365,75 m <sup>2</sup>
Altura máxima	7,13 m a cumbre
Retranqueos	> 15 m a linderos y > 5 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 queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables pendientes, entre otros de la D. General de Industria, Energía y Minas lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Tobarra con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal. Además se condiciona a que previamente se justifique que se han obtenido las autorizaciones correspondientes al suministro de agua potable y autorización de vertido por parte de la Confederación Hidrográfica correspondiente ya que conforme art 15.2 del Decreto 242 /2004 de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico: "Todas las construcciones e Instalaciones que se ejecuten para establecer y desarrollar usos en suelo rústico, deberán comprender la totalidad de las correspondientes a cuantos servicios demanden y para su adecuada conexión con las redes generales. En particular las viviendas y las Instalaciones ganaderas deberán de contar con el adecuado sistema de depuración."

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:

- 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.

- 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).

- Comprobar el efectivo cumplimiento de la reforestación propuesta por el promotor según el proyecto aportado.

- 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).





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

- 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 COMISION



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): 47CA566F6C6A41FA77F9D4