



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

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
S.R. nº 11/19

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO**

Pl. Mayor, 5

ASUNTO:

Rdo. acuerdo C.P.O.T.y U.

**02110 – LA GINETA
(ALBACETE)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 10 de febrero 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 LA GINETA. EXPTE. S.R. nº 11/19. “LEGALIZACIÓN NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO”. POLÍGONO 1, PARCELA 68. PROMOTOR: CAMPO CAPRINO, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para LEGALIZACIÓN DE NAVE PARA ALOJAMIENTO DE GANADO, explotación semiextensiva caprina de leche de 4.400 cabezas, por encargo de la entidad mercantil CAMPO CAPRINO S.L., para la que se obtuvo licencia de obra y actividad en fecha 26/02/2014.

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 los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 68 del polígono 1 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo con el proyecto de legalización firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Gabriel Pardo García, Colegiado nº 183 del COIA de Albacete y visado el 06/09/2018 y Anexo de subsanación al proyecto de legalización visado el 28/11/2018, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Legalización de nave para alojamiento de ganado
Emplazamiento	Parcela 68, Polígono 1. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Especial Protección Estructural Agrícola
Superficie parcela	80.784 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	80.784 m ²
Aprovechamiento	762,44 m ²
Ocupación	-- (existente 10.470,59 m ²)



Altura máxima	8,48 m a cumbre
Retranqueos	17,56 m a linderos y 17,56 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 La Gineta con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de obras. Se advierte, que según el Informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de fecha 11/06/2019, en el proyecto no se especifica el destino final de las aguas residuales generadas y que las instalaciones ganaderas deben de contar con estercoleros o fosas de purines con capacidad suficiente para almacenar y estabilizar las deyecciones antes de su aprovechamiento o tratamiento posterior, por lo que será el Ayuntamiento de La Gineta el que deberá controlar si la instalación ganadera dispone de estercolero o fosa de purines, y en su caso, tramitar la modificación de la presente calificación urbanística.

Por otra parte, y ya ultimada la tramitación del expediente de calificación, con fecha 3 de octubre de 2019, se publicó en el B.O.E el Real Decreto 514/2019, de 30 de agosto, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Los Llanos, estando afectado según art. 11 el término municipal de La Gineta, por lo que se deberá comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia, que existe autorización o informe favorable del órgano competente a este respecto.

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.

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 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.
- Ejercer las competencias previstas en el art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, en particular la inspección, control y verificación de las actuaciones sujetas al régimen de licencia y el ejercicio de la potestad sancionadora mediante la instrucción y resolución de los oportunos expedientes por infracciones urbanísticas.
- 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).





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

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

