



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
MSN/ajc

AYUNTAMIENTO DE VALDEGANGA

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 27/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 21 de diciembre de 2023** 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. VALDEGANGA. EXPTE. SR. N° 27/23. “CASETA PARA GUARDA DE APEROS”.
POLÍGONO 2, PARCELA 5072. PROMOTOR: TEODORO GARCÍA RISCOS.**

La ponente, Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una caseta de guarda de pequeña maquinaria agrícola en terrenos de labor en regadío próximos a la vega de río Júcar a su paso por la localidad de Valdeganga y a una distancia de 280 m del núcleo urbano.

Tras la exposición y 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, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes:

PRIMERO: Informar favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la posibilidad prevista en el art. 3.3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP), a pesar de no alcanzar la superficie mínima exigida para el uso primario en el art. 4 del mismo texto legal.

SEGUNDO: Otorgar la calificación urbanística solicitada con el contenido que consta a continuación, siguiendo el criterio de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo plasmado en su informe de 20/12/2023, que entiende que la autorización de obras otorgada por la Confederación Hidrográfica del Júcar implica que se han valorado por la misma los riesgos que la actividad plantea, considerando de aplicación la excepción prevista en el artículo 9 bis 2 del RDPH.

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto:	Proyecto técnico caseta para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en agosto 2022, y visado en fecha 06/09/2022. Anexo del proyecto de ejecución para caseta para guarda de aperos agrícolas, firmado por el ingeniero
-----------	--





	Técnico Agrícola D. Manuel Antonio Rodenas López, en enero 2023 sin visado colegial.
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 5072 del polígono 2
Clasificación del suelo	SRNUEP paisajístico SRNUEP Ambiental (dominio público hidráulico)
Superficie parcela	2.785 m ² <15.000 m ² (Se aporta informe de excepcionalidad del cumplimiento de parcela mínima de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural)
Superficie a vincular por la calificación	2.785 m ²
Ocupación	40 m ² 1,43 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	H cornisa: 3.00 m H cumbre: 4.25 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	A lindero: 15 m>5 m A eje de camino: 15 m>15m

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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 proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular que cuentan con autorización de obras vigente de la Confederación Hidrográfica del Júcar, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos



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

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

