



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 HIGUERUELA
Urbanismo

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 57/23

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:

2.9 HIGUERUELA. EXPTE. SR. Nº 57/23. “CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 503, PARCELA 53. PROMOTOR: ALFONSO LÓPEZ MAESTRE.

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 nave agrícola de estructura metálica, cerramientos de placa de hormigón maciza y cubierta de panel sándwich a una distancia de 350 m de Casillas de Marín de Abajo.

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, otorgar la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto:	-Proyecto técnico firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en marzo de 2023 y visado en fecha 17/03/2023. - Anexo al proyecto de ejecución de nave almacén Agrícola, firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en septiembre de 2023 y visado en fecha 07/09/2023. - Anexo al proyecto de ejecución de nave almacén Agrícola, firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en octubre de 2023 y visado en fecha 05/10/2023. - Anexo al proyecto de ejecución de nave almacén Agrícola, firmado por el Ingeniero Agrónomo D. Francisco Javier Villanueva Gutiérrez en octubre de 2023 sin visado (actualización PEM).
-----------	--



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CAC54766716F65E74DF0F6

Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 53 del polígono 503 del término municipal de Higuera.
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie parcela	30.775 m ²
Superficie a vincular por la calificación	30.775 m ²
Ocupación	0.97% (300 m ² construidos)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura cornisa: 6 m < 6 m y altura cumbre 7.5 m < 8 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	A linderos > 6 m y 15 m > 6 m a camino

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, 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 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





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

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CAC54766716F65E74DF0F6