



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
MTC/ajc

AYUNTAMIENTO DE BARRAX

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 16/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 20 de mayo de 2024 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:

2.4. BARRAX. Expte. SR 16/24. NAVE AGRÍCOLA CON PORCHE Y EXPLANADA EXTERIOR DE NUEVA PLANTA Y LEGALIZACIÓN DE OTRAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES (CASETA DE RIEGO, CT, GALLINERO Y VALLADO). POL. 2, PARCELA 65. Promotora: EXPLOTACIONES CERROS VERDES S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 ha solicitado calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a almacén de productos y aperos agrícolas. La nave tendrá una estructura metálica de 20x30 metros, con un porche cubierto de 4 metros de vuelo en la entrada. Contará con una zona pavimentada exterior y una acera perimetral. La cubierta será a dos aguas, con paneles metálicos aislados de 4 cm de espesor. Los cerramientos serán de placa alveolar de 1,20 metros de altura y 15 cm de espesor. El suelo y la explanada exterior estarán compuestos por una solera de hormigón con tratamiento fratasado en el exterior.

Asimismo, se pretende la legalización de varias construcciones preexistentes en la parcela: una pequeña caseta de riego, un CT, un gallinero y un vallado.

Tras la exposición detallada del expediente 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, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	<ul style="list-style-type: none">– Proyecto básico y de ejecución de nave agrícola, firmado por el arquitecto D. David Rubio Escribano en octubre de 2023 y visado en fecha 23/11/2023.– Anexo requerimiento, firmado por el arquitecto D. David Rubio Escribano en fecha 11/12/2023 sin
-----------	--





	visado colegial. – Anexo 2 requerimiento, firmado por el arquitecto D. David Rubio Escribano en fecha 23/01/2024 sin visado colegial y Mediciones y presupuesto edificaciones existentes.
Uso	Primario
Emplazamiento	Polígono 2, parcela 65 del del t.m. de Barrax
Clasificación del suelo	SRNUEP-PE Protección Estructural- Agrícola. SRNUEP Ambiental: Afección por Cañada Real de la Mancha a Murcia (parte de la parcela). SRNUEP Infraestructuras y equipamientos: Zona de policía del Acueducto Tajo-Segura (parte de la parcela).
Superficie parcela	41.861 m ²
Superficie a vincular por la calificación	41.861 m ²
Ocupación	1.73% edificaciones y 0.88% explanadas exteriores.
Altura máxima de edificaciones y construcciones	H cornisa: 6.43 m < 7 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>5 m a linde y > 7 m a eje de camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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:



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

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. 66.3 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).
6. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

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 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

