



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 HIGUERUELA
Urbanismo

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 19/24

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:

2.6. HIGUERUELA. Expte. SR 19/24. CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACEN AGRÍCOLA. POL. 46, PARCELA 43. Promotor: JOSÉ TARRAGA SÁNCHEZ.

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 construir una nave de dimensiones 15 m x 25 m, con estructura metálica, cubierta a dos aguas con panel sándwich, cerramientos de placa alveolar prefabricada de hormigón, y solera interior de hormigón armado sobre enchado de piedra. con una superficie construida de 375 m², y una altura de alero de 6 m y a cumbrera de 8 m.

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	Proyecto de construcción de una nave para el almacenamiento de maquinaria agrícola, firmado el 27/11/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro- Albacete el 24/11/2023; documento Respuesta al requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Higuera de 21/02/2024; anexo al Proyecto de 15/02/2024; y anexo técnico al Proyecto de 6/05/2024.
Uso	Primario



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 74CA6C50F9E8D84DF530B7



Emplazamiento	Pol. 46, parcela 43. HIGUERUELA
Clasificación del suelo	SRNUEP Natural
Superficie parcela	25.860 m ²
Superficie a vincular por la calificación	25.860 m ²
Ocupación	375 m ² Superficie ocupada total 410,75 m ² (1,58 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6 m alero (\leq 6 m NNSS) 8 m a cumbrera (\leq 8 m NNSS)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	7 m a lindero (\geq 6 m NNSS) > 6 m a lindero (\geq 6 m NNSS)

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. 66.3 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).



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

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

