



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 49/18

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO**

C/ Mayor, 2

**ASUNTO:**

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

**02320 – BALAZOTE  
(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:

**3.5 BALAZOTE. EXPTE. S.R. nº 49/18. “ACONDICIONAMIENTO DE INDUSTRIA AGROALIMENTARIA DESTINADA A CLASIFICACIÓN Y MANIPULACIÓN DE AJOS”. POLÍGONO 5, PARCELA 34. PROMOTOR: AGRICOLA SIMARRO, SLU.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística acondicionamiento de industria agroalimentaria destinada a clasificación y manipulación de ajos. Su ubicación es en la parcela 34 del polígono 5 del catastro de rústica de Balazote en Albacete. La superficie de la parcela que figura en catastro es de 32.992 m<sup>2</sup>.

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 autonómica y en las vigentes Normas Subsidiarias de Balazote, 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 34 del polígono 5 del catastro de rústica de Balazote, para acondicionamiento de nave y legalización de asfaltado en industria agroalimentaria destinada a clasificación y manipulación de ajos según Memoria valorada, firmada el 19/07/2017 y Anexo al Proyecto de “Acondicionamiento de industria agroalimentaria destinada a manipulación y almacenamiento de ajos”, redactado y firmado por D. Juan Amado Lorenzo Martínez, ingeniero técnico industrial, D. Miguel Ángel Ruescas López, ingeniero técnico industrial, y D.ª M.ª José Gallego Beteta, ingeniero técnico agrícola, y visado por el COGITI de Albacete el 23/09/2019, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector Primario
Emplazamiento	Parcela 34, Polígono 5. BALAZOTE
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	32.992 m <sup>2</sup>



Sup. Mínima a vincular por la calificación	32.992 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	--
Ocupación	1.800 m <sup>2</sup> (Total 6.827,89 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	--
Retranqueos	--

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la 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 calificación urbanística que, en su caso, se otorgue queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Balazote con carácter previo a la resolución del expediente de calificación.

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 Balazote 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.
- 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).
- El ejercicio de las competencias en materia de disciplina urbanística al tratarse de un expediente de legalización, entre ellas, la potestad sancionadora según lo previsto en el art. 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril.





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.
- Comprobar el cumplimiento de la reforestación planteada por el promotor en el proyecto.
- 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.

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 COMISION

