



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  
SR 30/17

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
DEL AYUNTAMIENTO**

Pl. Constitución, 1

**ASUNTO:**

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

**02614 – EL BALLESTERO  
(ALBACETE)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 27 de septiembre de 2019 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:

**4.2. EL BALLESTERO. EXPTE. S.R. nº 30/17 “CONSTRUCCIÓN DE NAVES PARA ALOJAMIENTO GANADERO: TINADA, DOS HENILES Y NAVE NODRIZA”. AMPLIACIÓN DE CONSTRUCCIONES PARA ACTIVIDAD EXISTENTE. POLÍGONO 11, PARCELA 71. PROMOTOR: DAVID INIESTA MARÍN.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ampliación de una actividad ganadera existente en la misma parcela 71 del polígono 11 de El Ballestero, cuya legalización se ha examinado en el punto anterior del Orden del día.

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 municipal, a la vista del informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, otorgar la calificación urbanística a la parcela 71 del polígono 11 del Catastro de Rústica de El Ballestero para la ampliación de explotación ganadera, en concreto una tinada, dos heniles y nave nodriza según proyecto redactado por D. Patrocinio Plaza Hidalgo entendiendo el uso como permitido por la ordenación urbanística en vigor en el municipio, y de acuerdo con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela 71, Polígono 11. EL BALLESTERO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	813.901 m <sup>2</sup>



Sup. Mínima a vincular por la calificación	110.192,7 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento	2.379,27 m <sup>2</sup>
Ocupación	2.379,27 m <sup>2</sup> (Total 11.019,27 m <sup>2</sup> )
Altura máxima	8,5 m a cumbre
Retranqueos	> 10 m a linderos y > 15 a eje de caminos

Asimismo, se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente 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 presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de El Balletero con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.

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.

Igualmente, 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 El Balletero proceder a:

- Comprobar la acreditación de derecho bastante, 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).





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.

- 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.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

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



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): CC724163B44E48F347FACA