



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/ajcm

AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

C/ Juan Carlos I

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 13/22

02694 – HIGUERUELA (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 13 de mayo de 2022 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:

HIGUERUELA. S.R. N.º 13/22. “CONSTRUCCIÓN NAVE AGRÍCOLA Y PLACAS SOLARES EN CUBIERTA CON BOMBEO SOLAR”. POLÍGONO 36, PARCELA 14. PROMOTORA: MARÍA JOSÉ APARICIO RODRÍGUEZ

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una nave para guarda de maquinaria y productos agrícolas de 242,78 m² (12x20,22 m) y de una acera perimetral de 0,50 m alrededor de la nave con una superficie de 33,22 m², así como una zanja y un pozo con una ocupación de 46,03 m². La nave incluye una instalación de 45 placas sobre cubierta para suministro eléctrico de la instalación de bombeo y la modernización a riego por goteo de una superficie total de viña de 8,5 Has.

Las actuaciones se llevan a cabo en la parcela 14 del polígono 36 y la nave se construye en el recinto 31 del cual la promotora tiene arrendada una superficie de 2 Has, vinculándose únicamente 1,5.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 14 del polígono 36 del Catastro de Rústica de Higuera para construcción de nave de uso agrícola con placas solares sobre cubierta para bombeo regadío, de acuerdo la documentación técnica obrante en el expediente, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso adscrito al sector Primario. Nave almacén con placas sobre cubierta destino bombeo regadío.
Emplazamiento	Parcela 14, Polígono 36. HIGUERUELA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural SRNUEP-PAN (ZEPA)
Superficie parcela	408.313 m ²



Superficie a vincular por la calificación	15.000 m ²
Ocupación	321,89 m ² – 2,145%
Altura máxima de edificaciones y construcciones	8,00 m a cumbre < 8,00 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	7m a linderos > 6 m a linderos >15 m a caminos > 6 m a ejes de caminos

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 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.

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.

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 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 (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y 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, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (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 TRLOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes 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

resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

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



Firmado digitalmente en ALBACETE a 17-05-2022
por Lourdes Alonso Guervos
Cargo: Secretario/a Provincial



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CACF2BD8CC4450636555CF