



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/vms

**AYUNTAMIENTO DE LA GINETA**

**Pl. Mayor, 5**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. S.R. 06/22**

**02110 – LA GINETA (AB)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **13 de julio 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:

**3.2. LA GINETA. SR. 06/22. “NAVE ALMACÉN PARA APEROS Y MAQUINARIA”. POLÍGONO 1, PARCELA 1001. PROMOTOR: AGRÍCOLA MEDITERRÁNEA XXI S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó calificación urbanística para la construcción de una nave agrícola para guarda de aperos y maquinaria referidos exclusivamente a la propia explotación de la solicitante, situada en la parcela 1001 del polígono 1 del término municipal de La Gineta en el paraje conocido como “El molón” (referencia catastral 02035A001010010000DY). La edificación tiene una única planta y una altura a cornisa de 7,00 m y una altura máxima a cumbre de 8,50 m.

Tras la exposición de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta, 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 favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a la parcela 1001 del polígono 1 del Catastro de Rústica de La Gineta, de acuerdo la documentación técnica obrante en el expediente, para la construcción de una nave almacén para aperos y maquinaria, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	Sector Primario
Emplazamiento	Parcela 1001 del polígono 1 TM de La Gineta
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Especial Protección SRP-EA. Protección estructural agrícola de regadío SRP-AN1: Protección natural- cernícalo primilla SRP-AN2: Protección natural- avutada-
Superficie a vincular por la calificación	30.000 m <sup>2</sup>
Ocupación	1.500 m <sup>2</sup> – 5 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura a cumbre: 8,50 < 8.50 m



Retranqueos de edificaciones y construcciones	de y	10 > 5 m a linderos 58,35 > 15 m a eje de caminos
Otras condiciones planeamiento municipal		Aptdo. 1.7.2.1 del POM: máximo 1 planta

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), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación.
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 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).

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





Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento

**Castilla-La Mancha**

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 – [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): F550FAE433C659B8C9E8B4