



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 CHINCHILLA  
DE MONTE-ÁRAGON**

**C/ Fernando Núñez Robres, 2**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. S.R. 26/22**

**02520 Chinchilla de Monte-Áragon  
(Albacete)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **11 de noviembre 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:

**2.3. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. S.R. Nº 26/22. “ACTIVIDAD DE NAVE PARA ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS”. POLÍGONO 63, PARCELA 63. PROMOTOR: AGRÍCOLA LORMOR S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón solicitó calificación urbanística para adecuar parte de una nave agropecuaria, que actualmente tiene uso de almacén de abonos y productos fitosanitarios para la propia explotación, y ampliar este uso para la venta a terceros. Se indica que la venta no se realizará en la nave, que los productos llegan a la nave desde los distintos fabricantes y/o productores, debidamente embalados y etiquetados, y que se almacenan sin realizar manipulaciones ni ningún tipo de transformación, hasta su venta.

Tras la exposición, 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, otorgar calificación urbanística a la parcela 63 del polígono 63 del Catastro de Rústica de Chinchilla de Montearagón, para la actividad de nave para almacenamiento de abonos y productos fitosanitarios, con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento:**

Proyecto	Proyecto de actividad de nave para almacenamiento de abonos y productos fitosanitarios, firmado por el ingeniero técnico agrícola, Ramón Verdejo Tendero, y visado por el COITA del Centro el 13/10/2021, y 2 anexos visados el 14/02/2022 y el 23/06/2022
Uso	Comercial
Emplazamiento	Parcela 63, Polígono 63. Chinchilla de Montearagón
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	702.251 m <sup>2</sup>



Superficie a vincular por la calificación	20.000 m <sup>2</sup>
Ocupación	191,4 m <sup>2</sup> (Parte de una nave existente destinada al sector primario). Superficie ocupada total 27.382,37 m <sup>2</sup>

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.

- La reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, tendrá una superficie de 500 m<sup>2</sup> y unas dimensiones de 100,00 x 5,00 m y servirá para apantallar la balsa colindante existente (plano A2).

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración.

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. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículos 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).
4. 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
5. 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).
6. 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.





**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

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

