



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**

**PI. Mayor, 5**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. S.R. 61/22**

**02110 – LA GINETA (Albacete)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 24 de febrero de 2023 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:

**3.4. LA GINETA. EXPTE. SR. Nº 61/22, “CASETA CON INSTALACIÓN AISLADA EN CUBIERTA PARA ALIMENTACIÓN BOMBA DE RIEGO”. POLÍGONOS 4, PARCELA 758. PROMOTOR: INMACULADA SERNA JIMÉNEZ**

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando se ha solicitado calificación urbanística para construir una nave, donde se albergarán la bomba de riego y los automatismos necesarios para llevar a cabo el riego de 7 ha de pistacho y demás aperos. Se realizará con estructura metálica, cubierta a dos aguas de panel sándwich autoportante con color teja mate y cerramientos de placas de hormigón prefabricado y tendrá unas dimensiones de 20,18 m x 10,17 m, con altura de alero de 4 m y a cumbre de 6 m.

En la cubierta de la nave se llevará a cabo una instalación fotovoltaica de 9,20 kW que alimentará la bomba del pozo. Estará constituida por 45 paneles fotovoltaicos, conectados en 3 string y un convertidor-variador de 11 kW.

Se prevé también el vallado perimetral de la zona de la caseta con malla galvanizada de 2 m de altura y con un perímetro de 175 m. y una solera exterior de hormigón de 10 cm de espesor, alrededor de la caseta-nave y otra de 15 cm de espesor en el acceso.

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 solicitada, por un plazo de 35 años, en los siguientes términos:



## RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proyecto integrado de obra y actividad para construcción de caseta con instalación fotovoltaica aislada en cubierta para alimentación de bomba de riego, firmado en abril 2022, por los ingenieros técnicos industriales Juan Amado Lorenzo Martínez y Miguel Ángel Ruescas López, y por el ingeniero técnico agrícola M<sup>a</sup> José Gallego Beteta, y visado por el COGITI de Albacete el 8/04/2022 y por el COITA de Centro el 11/04/2022.</li><li>- Anexo al requerimiento de 17/06/2022, y visado por el COGITI de Albacete el 20/06/2022.</li><li>- Anexo contestación de requerimiento de 21/11/2022.</li><li>- Anexo al requerimiento de enero 2023.</li></ul>
Uso	Sector Primario
Emplazamiento	Polígono 4 - Parcela 758. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural – Agrícola de regadío
Superficie parcela	78.896 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	78.896 m <sup>2</sup>
Ocupación	505,25 m <sup>2</sup> (0,64 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	5 m a lindero > 15 m a eje de camino Vallado: 7 m a eje de camino

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 catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.





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

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 urbanística.
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.

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



Documento Verificable en [www.jccm.es](http://www.jccm.es) mediante  
Código Seguro de Verificación (CSV): E86FC5B2CAF055B148D2D4