



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 SAN PEDRO**

**Avda. Castilla la Mancha, 1**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. S.R. 06/23**

**02326 – SAN PEDRO (Albacete)**



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 12 de mayo 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:

**3.3. SAN PEDRO. EXPTE. SR. Nº 06/23. “ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICACIÓN PARA ESTABLECIMIENTO DE ACTIVIDAD DE MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS”. POLÍGONO 4, PARCELA 4. PROMOTOR: AJOS SIMASER S.L.U. Y AGROROSARIO S.L.**

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 como antecedentes del mismo que con fecha 19 de mayo de 2011 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acordó el otorgamiento de calificación urbanística a la parcela 4 del polígono 4 de San Pedro para la instalación de un almacén de materiales de construcción a instancia de D. Antonio Serrano Fernández. Añade que ahora se solicita calificación urbanística para la reforma de la edificación existente, consistente en el acondicionamiento de dos explanadas para acopio de producto, la demolición del forjado del altillo, la construcción de una rampa accesible en la zona de entrada a comedor y oficinas, construcción de un aseo accesible y el acondicionamiento de las instalaciones y servicios (principalmente electricidad y protección contra incendios). Las labores que se llevarán a cabo serán secado natural, clasificado, limpieza y almacenamiento de productos agrícolas.

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 la calificación urbanística solicitada con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

Proyecto	Proyecto de Acondicionamiento de edificación para establecimiento de actividad de manipulación y almacenamiento de ajos, firmado el 2/05/2022 por el ingeniero técnico industrial David Cebrián Haro, y visado por el COGITI de Albacete el 2/05/2022, y Anexos 1 y 2, visados el 2/3/2023 y 13/03/2023
Uso	Sector primario



Emplazamiento	Parcela 4 del polígono 4. San Pedro
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie de parcela	22.611 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	22.611 m <sup>2</sup>
Ocupación	3.000 m <sup>2</sup> (Explanadas proyectadas) Total 10.258 m <sup>2</sup> Ocupación edificaciones existentes 5,02 %, total 45,37 %
Altura máxima de edificaciones y construcciones	No se proyectan nuevas edificaciones ni construcciones
Retranqueos de edificaciones y construcciones	No se proyectan nuevas edificaciones ni construcciones

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 acreditación de derecho bastante, ya que únicamente se aporta documento privado de futura compraventa, fechado 11/03/2022, y condicionado a elevación a escritura pública en 3 meses.
2. Comprobar la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la entidad promotora y el poder de representación del solicitante.
3. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actuación para 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 la parcela sobre las que recae la calificación urbanística.
4. 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).
5. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
6. 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).



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

7. 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. 63.1.2ª) 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

