



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  
MTC/ajc

**AYUNTAMIENTO DE TOBARRA**  
**Urbanismo**

**ASUNTO:**  
Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. SR. 08/24**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 09 de julio de 2024** 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:

**2.5. TOBARRA. Expte. SR 8/24. AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES EN EXPLOTACIÓN GANADERA PARA NAVE APRISCO Y SALA DE ORDEÑO Y SILOS DE ALMACENAJE. POLÍGONO 3, PARCELA 3. Promotor: AGRÍCOLA EL CARRASCAL, S.L.**

La ponente, M.<sup>a</sup> Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la ampliación de la explotación agrícola mediante la ejecución de una nave, con uso de aprisco y sala de ordeño y silos de almacenaje. Se amplían a 4.000 cabezas de ovino semiextensivo, partiendo de una explotación de 1.515 cabezas. Se pasa de producción de carne a carne-leche.

Tras la exposición detallada del expediente 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, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS**

Proyectos:	Proyecto de ampliación de instalaciones en explotación ganadera, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Patrocinio Plaza Hidalgo, con visado nº 14837 de fecha 27/05/2021 del Colegio
------------	---





	<p>Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro-Albacete.</p> <p>Proyecto Modificado de ampliación de instalaciones en explotación ganadera, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Patrocinio Plaza Hidalgo, con visado nº 14837 de fecha 31/08/2021 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro-Albacete.</p> <p>Anexo 1 del Proyecto modificado de ampliación de instalaciones en explotación ganadera, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Patrocinio Plaza Hidalgo, con visado nº 14837 de fecha 09/02/2023 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro-Albacete.</p> <p>Anexo 2 del Proyecto modificado de ampliación de instalaciones en explotación ganadera, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Patrocinio Plaza Hidalgo, con visado nº 14837 de fecha 12/06/2023 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas del Centro-Albacete.</p> <p>Anexo 3 del Proyecto modificado de ampliación de instalaciones en explotación ganadera, redactado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Patrocinio Plaza Hidalgo con fecha abril de 2024, con visado colegial de fecha 02/05/2024.</p>
Uso	Primario
Emplazamiento	POLÍGONO 3, PARCELA 3
Clasificación del suelo	SRNUEP-PEA Protección Estructural Agrícola. SRNUEP-PA. Protección Natural. Resto de la parcela se encuentra también afectada parcialmente por SRNUEP-AA Protección Ambiental, por afección de cursos de agua.
Superficie parcela	2.471.357,00 m <sup>2</sup>
Superficie a vincular por la calificación	104.250 m <sup>2</sup>
Ocupación	6,87 % (7.172 m <sup>2</sup> : 2.439 m <sup>2</sup> edif. existentes+ 4.733 m <sup>2</sup> edific. Nueva planta)
Altura máxima de	Altura de cumbre: 8.15 m < 8.50 m



edificaciones y construcciones	
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>5 m a linde

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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. Comprobar que se ha presentado ante la CHS la comunicación de las características del uso privativo por disposición legal del agua procedente del sondeo existente en la parcela 3 del polígono 3 y, en su caso, la inscripción de dicho aprovechamiento en el registro de aguas.
3. Comprobar que se ejecuta la reforestación en los términos indicados en el proyecto con una superficie de 4.800 m<sup>2</sup> y vegetación autóctona.
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).
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. 63.1.2ºa) 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

