



NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MTC/ajc

**AYUNTAMIENTO DE FUENTE ÁLAMO
Urbanismo**

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 30/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 18 de diciembre de 2025** 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:

3.1. FUENTE ÁLAMO. Expte. SR 30/23. EXPLOTACIÓN DE UNA CANTERA DE ARCILLAS DE LA SECCIÓN "C" DENOMINADA "FUENTE ÁLAMO". POL. 6, PARTE DE LAS PARCELAS 5048, 5049, 10356 (ACTUALMENTE PARCELA 30356) Y 20316. Promotor: CERAMICA LA ESCANDELLA S.A.

La ponente, M.ª 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 explotación de una cantera de arcillas destinada al autoabastecimiento de la industria cerámica del promotor, ubicada en la localidad de Agost (Alicante). La actividad tendrá carácter temporal y discontinuo, desarrollándose de forma puntual y sin actividad durante los meses de junio a septiembre, conforme a la resolución favorable de la propuesta de medidas compensatorias.

La explotación no requiere construcciones ni instalaciones fijas para el tratamiento del material, procediéndose, tras la extracción, a su secado natural en la propia explotación y posterior transporte a la factoría. Para el desarrollo de la actividad se prevé la instalación de una caseta prefabricada destinada a comedor, vestuario y aseo del personal, un vallado cinegético perimetral y varios depósitos de agua para riego de la pantalla vegetal, medidas compensatorias y control del polvo.

Tanto la caseta como los depósitos de agua se instalarán sin solera de hormigón, requiriendo únicamente la compactación y nivelado del terreno, y se ubicarán respetando en todo caso las distancias exigidas a lindes y caminos, conforme al planeamiento y a la ordenanza municipal. La caseta modular contará con un recubrimiento provisional de integración paisajística.

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

Proyecto	<ul style="list-style-type: none">- Proyecto general de explotación de una cantera de arcillas de la sección "C" denominada "FUENTE ÁLAMOS", redactado en mayo de 2017 por el ingeniero de minas, Joaquín Barba-Romero Muñoz, y visado por el COIM de Levante el 5/05/2017.- Solicitud de calificación urbanística para la actividad de aprovechamiento de arcillas de la sección A) "FUENTE ÁLAMOS" nº 1.902, firmado en agosto 2018 por el mismo técnico.- Anexo al proyecto calificación urbanística para una explotación de una cantera de arcillas de la sección C), denominada "Fuente Álamo", firmado el 28/10/2022, a construcción de una nueva línea aérea por el ingeniero de minas, Pablo Rodes Martínez.- Anexo técnico para la obtención de la licencia de actividad y calificación urbanística cantera de arcillas "Fuente Álamo, nº 1.902-A", firmado el 4/05/2023 por el ingeniero de minas, Pablo Rodes Martínez.- Memoria urbanística para la obtención de la calificación y licencia de actividad cantera de arcillas "Fuente Álamo, nº 1.902-A", firmado el 28/06/2023 por el ingeniero de minas, Pablo Rodes Martínez.- Memoria urbanística para la obtención de la calificación y licencia de actividad cantera de arcillas "Fuente Álamo, nº 1.902-A", firmado el 7/12/2023 por el ingeniero de minas, Pablo Rodes Martínez.- Nuevo proyecto / Memoria urbanística para la obtención de la calificación y licencia de actividad cantera de arcillas "Fuente Álamo, nº 1.902-A", firmado el 26/04/2024 por el ingeniero de minas, Pablo Rodes Martínez; y anexos de 7/02/2025 y de 6/10/2025.
Uso	Industrial, actividades extractivas y mineras
Plazo	30 años
PEM	1.049.702,35 €
Emplazamiento	Pol. 6, parte de las parcelas 5048, 5049, 10356 (actualmente parcela 30356) y 20316
Clasificación del suelo	SRNUEP Estructural por razones agrarias
Superficie parcelas	128.525 m ²





Superficie a vincular por la calificación	50.015,54 m ²
Ocupación	21,15 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	< 7 m
Retranqueos de construcciones e instalaciones	> 10 m a linderos y > 5 m a eje de camino

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.
- La superficie que debe ser objeto de reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, será, según se establece en el proyecto 57.500 m².
- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de esta deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración que figura en el expediente.

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.
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).



Siendo el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, superior a 500.000 euros, el importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (1%), se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...”

(Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
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 TRLTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLTAU, 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

