



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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 17 de mayo de 2019 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:

3.8. FUENTE-ÁLAMO. S.R. nº 07/19. “NAVE PARA ALMACENAMIENTO AGRÍCOLA”. POLÍGONO 1, PARCELA 60015. PROMOTOR: DIEGO SÁNCHEZ MORENO

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para construir una edificación vinculada al uso agrícola, destinada al secado, resguardo y almacén de las cosechas de cereales y leguminosos que se producen en la propia finca, en la parcela 60015 del polígono 1 del catastro de rústica de Fuente-Álamo, en Albacete.

Tras la exposición de la ponente, teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 01/03/2019 se remite por parte del Ayuntamiento de Fuente-Álamo expediente de calificación urbanística para la construcción de nave para almacenamiento agrícola en la parcela 60015, del polígono 1 del término municipal de Fuente-Álamo.

SEGUNDO.- Con fechas 26/03/ 2019 y 10/04/2019 se formulan sendos trámites de audiencia tanto al Ayuntamiento como al promotor, otorgándoles, de conformidad con lo previsto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, un plazo diez días, del contenido de lo actuado, por si conviene a su derecho formular alguna alegación y/o presentar los documentos y justificaciones que estimasen pertinentes ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, órgano colegiado que, en el ámbito de las competencias que el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y de Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística le atribuye, adoptará una decisión al respecto de la calificación pretendida.

En dicho trámite se hacía constar, de acuerdo al informe técnico del Servicio emitido el 21/03/2019, la imposibilidad de otorgar calificación urbanística dado que el uso está expresamente prohibido por el POM de Fuente-Álamo para esta clase de suelo.

El trámite de audiencia no ha sido atendido ni por parte del Ayuntamiento ni por parte del promotor.

Y las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- La finalidad perseguida por la legislación urbanística es la de preservar el suelo rústico del proceso de desarrollo urbano, por lo que según tiene declarado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, las excepciones a la regla general de no edificabilidad o usos en suelo no urbanizable o rústico, han de interpretarse de forma



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 726677EEC550F3EE4D6F4B

restrictiva. Así aparece como elemento decisivo la figura de la calificación urbanística, que será el acto que otorgue nuevos aprovechamientos convirtiéndose en un acto constitutivo y en el ejercicio de una potestad discrecional de la Administración, ya que el propietario no tiene derecho a materializar este tipo de aprovechamiento sino una vez obtenida la calificación urbanística.

Igualmente cabe señalar que en la exposición de motivos del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico, se refiere expresamente al carácter potestativo de la calificación urbanística, en contraposición al carácter reglado de las licencias urbanísticas.

SEGUNDA.- El art. 61 del TRLOTAU prevé que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrá atribuirse mediante calificación urbanística, previa al otorgamiento de la licencia municipal, de los correspondientes terrenos, los usos y aprovechamientos recogidos en el art. 54 de la presente ley, entre las que se encuentran las edificaciones adscritas al sector primario (art. 54. 1. 2º).

En el mismo sentido se pronuncia el art. 37.2 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo rústico (RSR) al establecer que en el suelo rústico no urbanizable de especial protección requerirán calificación urbanística previa a la licencia municipal todos los actos previstos en el artículo 11, entre los que se encuentran los usos primarios, como es el caso que nos ocupa.

TERCERA.- El art. 19 del RSR establece que en suelo rústico no urbanizable de especial protección sólo podrán implantarse los usos y actos adscritos al sector primario, siempre y cuando se den las condiciones establecidas en el artículo 12 del citado reglamento, esto es, que *“no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable”*.

Cuarta.- Con fecha 21/03/2019 y 13/05/2019 se emiten informes técnicos del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística desfavorables a la concesión de la calificación urbanística, por incumplimiento del POM, en concreto el apartado 4.7.9.1. Así:

“De la documentación aportada el 1/03/2019 por el Ayuntamiento de Fuente-Álamo, de solicitud de calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola, ubicada en la parcela 6015 del polígono 1, se observa que:

- El uso está adscrito al sector primario (Artículo 11.1.c) del Reglamento de Suelo Rústico).

- El planeamiento vigente en el municipio, Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 28/06/2002, clasifica la parcela donde se ubica la nave, como Suelo Rústico de Protección Ambiental -Grado 1º.

- El apartado 4.7.9.1 de las de las Normas Urbanísticas del POM, dice:

“1. CONDICIONES DE USO





En el Grado 1º de este suelo se podrán realizar los siguientes usos:

En estos terrenos de protección ambiental se prohíbe la realización de construcciones de cualquier tipo, con excepción de las vinculadas al propio cuidado y utilización de los terrenos, tales como torres de vigilancia contra incendios, guardería forestal y aulas de la naturaleza. (...).

Usos prohibidos

Edificaciones de cualquier tipo que sobresalgan del nivel de la rasante del terreno, tales como subestaciones, casetas de mando, almacenes de herramientas y materiales. (...)

-Según el artículo 12.1 del Reglamento de Suelo Rústico: “En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable especialmente protegido podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable”.

-La Modificación Puntual nº 2 del POM, a la que se hace referencia en el informe técnico municipal, está en tramitación.

Dado que el uso está expresamente prohibido por el POM de Fuente-Álamo para esta clase de suelo, se informa desfavorablemente la solicitud de calificación urbanística y no se supervisa el resto del expediente”

QUINTA.- El informe técnico municipal remitido (sin firma) alude, para justificar el cumplimiento de la normativa municipal, a la Modificación nº 2 del POM que en la actualidad se está tramitando.

Consultado el Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial, se emite informe el 14/05/2019 en el que nos comunica que el Ayuntamiento inició el expediente de modificación nº 2 del POM con fecha 07/04/2011, habiéndose emitido el 02/05/2011 el informe previo de concertación previsto en el art. 134 RP. Que con fechas 22/06/2012 y 29/06/2017 se emitieron informes de concertación interadministrativa y en la actualidad, de acuerdo a lo previsto en el art. 36.3 TRLOTAU, procedería que el Ayuntamiento, una vez subsanadas las deficiencias puestas de manifiesto en el último informe de concertación, realizara la aprobación inicial de la Modificación y la remitiera a esta Consejería instando su aprobación definitiva.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en consecuencia con lo expuesto, a la vista del informe técnico desfavorable del Servicio, no quedando acreditado en el expediente el cumplimiento del artículo 61 del TRLOTAU ni por tanto los requisitos exigidos para la implantación del uso primario en suelo rústico no urbanizable de especial protección según lo exigido por el art 19 del Reglamento de Suelo Rústico, en concreto el incumplimiento de las normas urbanísticas del POM, acuerda por unanimidad de los miembros presentes la denegación de la calificación urbanística solicitada.



Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del mismo, ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

