



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de junio de 2020 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:

4.7. CAUDETE. EXPTE. S.R. nº 48/19. “ALMAZARA”. POLÍGONO 1, PARCELA 29 Y DISEMINADOS 24. PROMOTOR: FUENTE ALARCÓN S.L.

El presidente de la Comisión señala que el delegado provincial se abstendrá en este punto por su condición de concejal del Ayuntamiento de Caudete.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una almazara en una explotación dedicada al cultivo del olivo únicamente para producción propia, en la parcela 29 del polígono 1 y diseminados 24 de Caudete, en una edificación que por diversas circunstancias queda fuera de ordenación, si bien de acuerdo con el informe técnico municipal, al no estar regulado este en las Normas Subsidiarias, se ampara en un acuerdo plenario adoptado en sesión de 22 de mayo de 2003 en el que se establece que es posible la utilización de estos inmuebles si su estado lo permite, no se alarga su vida útil ni se incrementa el valor de la edificación, señalando que, las obras admisibles de acondicionamiento, mejora o reforma estarán relacionadas con la seguridad, higiene, conservación y adaptación para las instalaciones de la actividad, en ningún caso de ampliación, aumento de volumen, consolidación, refuerzo o rehabilitación (...) y que la concesión de la licencia de actividad estará condicionada a su cese sin derecho a indemnización en el supuesto de que lo exigiese el Ayuntamiento por necesidades derivadas de la ejecución del Planeamiento. Dichas condiciones se inscribirán como nota marginal en el Registro de la Propiedad.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, atendiendo a lo anterior 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 favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 29 y diseminados 24 del polígono 1 del Catastro de Rústica de Caudete, de acuerdo con el proyecto técnico firmado por la Ingeniera Agrónoma, D.ª Belén Esparis Badenes, para instalación de una almazara con el siguiente contenido.

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector Primario. Almazara.
Emplazamiento	Parcela 29 y Diseminados 24 del polígono 1 de Caudete.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico Urbanizable de Especial Protección.
Superficie parcela	84.440 m ²
Sup. Mínima a vincular por la calificación	84.440 m ²
Aprovechamiento	266,15 m ² (almazara)
Ocupación	1384,24 m ² Todas las construcciones en parcela
Altura máxima	-----





Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística, de acuerdo con el art. 43 y sus del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables y a la acreditación del derecho al uso del agua según lo señalado por la Confederación Hidrográfica del Júcar, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Caudete con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU.

Igualmente, 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 de Caudete proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

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 el Excmo. Sr. Consejero 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



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

39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): C3F9D8426353EB66354DF5