



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/ajcm

AYUNTAMIENTO DE FUENSANTA

Plaza Mayor, 3

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 36/21

02637 – FUENSANTA (Albacete)



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **23 de febrero de 2022** 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:

FUENSANTA. S.R. nº 36/21. “LEGALIZACIÓN PLANTA DE FABRICACIÓN DE HORMIGÓN”. POLÍGONO 22, PARCELA 35. PROMOTOR: ÁRIDOS SÁNCHEZ, SCL.

En este punto se reincorpora el Presidente de la Comisión a la sesión de la misma.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de una planta de fabricación de hormigón en la parcela 35 del polígono 22 de Fuensanta. Según Informes Técnicos Municipales que obran en el expediente, se considera una actuación clandestina y legalizable “...*cumple adecuadamente con estas determinaciones, manteniendo la naturaleza y destino de la finca y siendo una actividad de carácter industrial que debido a los procesos productivos que desarrolla puede resultar nociva en el interior del suelo urbano, siendo su ubicación recomendable en ámbitos de uso industrial o zonas convenientemente alejadas de núcleo residencial.*”, a excepción del almacén identificado como 03, que no cumple la distancia de retranqueo al eje de camino de 15,00 metros establecida en el art. 16.2 del RSR, por lo que no es susceptible de legalización, quedando fuera de ordenación, a la vista del propio Informe Técnico Municipal de 13/12/21.

La parcela, de 20.028 m², cuenta con 14 construcciones y 4 soleras, que suman una superficie ocupada de 1.967,81 m².

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos sus miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 35 del polígono 22 del Catastro de Rústica de Fuensanta, de acuerdo con el proyecto de legalización redactado por los ingenieros industriales Juan Amado Lorenzo Martínez y M. Ángel Ruescas López, con visado de fecha 16/04/2018, quedando excluido el almacén 03, por no ser susceptible de legalización.

Características del aprovechamiento:

Uso	Industrial
Emplazamiento	T.M. Fuensanta: parcela 35, polígono 22
Clasificación del suelo	Suelo Rústico RESERVA
Superficie parcela	20.028 m ²
Superficie a vincular por la calificación	20.028 m ²
Aprovechamiento	---
Ocupación	Superficie total ocupada es 1.967,81 m ² (9,83% <20%)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	5,8 < 7 metros Nº plantas máximas: 1 < 2 plantas
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 5 m a linderos y 15 m a eje de caminos Almacén 03 dista 10 m < 15 m a eje de caminos (no cumple)

Igualmente se acuerda imponer, como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones, su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación otorgada.

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 ss. 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, lo que será comprobado por el Ayuntamiento.

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.

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 proceder a:





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

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas 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. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.
6. Respecto del Almacén 03, llevar a cabo las actuaciones que correspondan, en ejercicio de las competencias que le atribuye el artículo 180 del TRLOTAU, en materia de Disciplina Territorial y Urbanística.

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): B7556FEB71CF65F6FA5063