



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/vms

AYUNTAMIENTO DE ROBLEDO

Pl. Mayor, 1

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 61/21

02340 - ROBLEDO (AB)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **13 de julio 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:

3.1. ROBLEDO. Expte. SR. 61/21. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN INTENSIVA DE POLLOS DE ENGORDE”. POLÍGONO 5, PARCELAS 97 y 250. PROMOTOR: ÁNGEL PELÁEZ AVILÉS.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que el Ayuntamiento de Robledo ha solicitado calificación urbanística para la legalización de una nave almacén de estructura metálica y pórticos a dos aguas, de dimensiones 15,00 x 14,00 m y superficie construida de 210,00 m² con una altura total de 5,94 m y el cerramiento se realiza con bloque de hormigón acabado de enfoscado de mortero y la cubrición de la cubierta con chapa de acero verde. La nave cuenta con una solera exterior (rampa) de 15 m² y una acera perimetral de 46,40 m².

Se solicita igualmente calificación urbanística para realizar las obras de ampliación de la explotación, consistentes en la construcción de una nave de 105,00 x 15,00 m con una superficie construida de 1.575,00 m² de estructura metálica y pórticos a dos aguas. La altura total es de 4,20 m y el cerramiento de la nave se realiza con panel sándwich de 60 mm de espesor y color blanco y la cubierta se realiza de panel sándwich de 30 mm de espesor y color verde con una pendiente del 20%.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, 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, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, otorgar calificación urbanística a las parcelas 97 y 250 del polígono 5 de Robledo para la legalización y ampliación de explotación de pollos de engorde, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector Primario (Actividades ganaderas y almacén agrícola)
Emplazamiento	Polígono 5, Parcelas 97 y 250 TM Robledo.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección SRP-EF: Protección Estructural Forestal
Superficie parcela	55.732,00 m ²
Superficie a vincular por la calificación	55.732,00 m ²
Ocupación	Edificaciones: 3.384 m ² (6,07%)



	Construcciones: 839,40 m ² (1,51%)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura a cumbrera: 5,94 < 8.50 m Altura a cumbrera: 4,50 < 6.00 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>10 m a linderos >15 m a eje de caminos

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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 17 e) del RSR), así como 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 (Art. 29.5 RDU), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación.
4. 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).
5. 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.



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 SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 59F5D763D759E8D259D430