



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 FUENTE-ÁLAMO

Pl. España, 21

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 56/21

02651 - FUENTE-ÁLAMO (Albacete)



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:

3.9. FUENTE-ÁLAMO S.R. N.º 56/21. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN INSTALACIONES PARA ALMACENAMIENTO, SELECCIÓN Y CLASIFICACIÓN DE CEREALES”. POLÍGONO 10, PARCELA 1615. PROMOTOR: CESÁREO CERDÁN JIMÉNEZ.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para “Legalización y ampliación de instalaciones para almacenamiento, selección y clasificado de cereales”, ubicadas en la parcela 1615 del polígono 10 del catastro de rústica de Fuente-Álamo, con una superficie catastral de 24.006 m².

Destaca la ponente que a esta parcela le fue otorgada una calificación urbanística para construcción de dos naves adosadas para almacén agrícola, mediante acuerdo de la Comisión de 03/10/2014, en la que figura una ocupación de 6,6 % y una superficie construida y ocupada de 1.600 m², que corresponde a dos naves de 800 m² cada una, con uso adscrito al sector primario.

El 25/03/2019 tuvo entrada solicitud de calificación urbanística para la ampliación de dos naves adosadas existentes, para la construcción de un cobertizo para cubrición de maquinaria exterior de uso agrícola, en cuya tramitación se observó que existían una zona asfaltada y otras construcciones e instalaciones, que no figuraban en el expediente inicial ni en el que se estaba tramitando y que se había modificado, en la ejecución de las naves, la orientación y la ubicación de las mismas. El 6/11/2020 se emitió resolución de desistimiento que fue debidamente notificada al Ayuntamiento y al promotor.

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 los miembros presentes, la aplicación de la excepcionalidad de superficie mínima y ocupación máxima de acuerdo con lo establecido en el art. 3.3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico y el otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 1615 del polígono 10, del término municipal de Fuente-Álamo con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Industrial
Emplazamiento	Parcelas 1615, Polígono 10 del T.M. de Fuente-Álamo.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural
Superficie parcela	24.006 m ²
Superficie a vincular por la calificación	24.006 m ²
Superficie construida	1.140,89 m ² (total 2.740,89 m ²)
Ocupación	2.740,89 m ² (total 6.489,89 m ²) 27,03%
Altura máxima	8,5 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	Edificaciones >10 m a linderos y >15 m a eje de caminos. Construcciones e instalaciones >5 m a linderos y >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.

- La superficie que debe ser objeto de reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, será como mínimo de 12.000 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración.

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 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).



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

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).
6. Se comprobará el acceso a la parcela. Si bien en proyecto figura acceso por camino, parece que el acceso se efectúa por zona norte donde está situada la puerta de acceso y, de ser así, únicamente consta permiso del titular de la parcela 1617, cuando se afectarían también las parcelas 1621, 1633 y 1634 del polígono 10.

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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

