



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 BALAZOTE

C/ Mayor, 2

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 14/23

02320 – BALAZOTE (AB)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **14 de julio de 2023** 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.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.

3.1. BALAZOTE. EXPTE. SR 14/23. “AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA AGROALIMENTARIA DESTINADA A MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS”. POLÍGONO 5, PARCELA 34. PROMOTORA: AGRICOLA SIMARRO, S.L.U.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para ampliar las instalaciones de la industria agroalimentaria existente, debido a la adquisición por parte del promotor de nuevas parcelas para cultivo.

Tras la exposición 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 del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, condicionando su eficacia a que el Ayuntamiento de Balazote compruebe la inscripción en el Registro de la Propiedad de las calificaciones y licencias otorgadas con anterioridad, ya que solo consta la inscripción de una calificación otorgada en 2004 y una licencia urbanística de 2013.

La calificación urbanística para AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA AGROALIMENTARIA DESTINADA A MANIPULACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AJOS se otorga en los siguientes términos:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto:	Proyecto técnico firmado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. Juan Amado Lorenzo Martínez y D. Miguel Ángel Ruescas López y por la Ingeniera Técnica Agrícola D ^a M ^a José Gallego Beteta en mayo 2022 y visado en fecha 25/05/2022.
Uso	Uso adscrito al sector Primario.
Emplazamiento	Parcela 34, Polígono 5. BALAZOTE



Clasificación del suelo	SRNUEP-Cultural.
Superficie parcela	32.992 m ²
Superficie a vincular por la calificación	Superficies naves preexistentes (4.612,28 m ²) + Sup. nave ampliación (1.200 m ²) con un total de 5.812,28 m ² . Soleras de urbanización preexistentes (2.200 m ²) + ampliaciones (5.200 m ²), con un total de 7.400 m ² .
Ocupación	Total edificios: 17,61% < 20% (ITP) Total soleras: 22,43% < 80% (ITP)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	8,50 m
Retranqueos de edificaciones y construcciones	>5 m a linderos >15 m a eje de caminos 50 m a carretera nacional.

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 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales 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).
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-





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

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): B8F9CAB1B15378F0D8B7D8