



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. de España, 21**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. S.R. 11/23**

**02651 – FUENTE-ÁLAMO (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:

**3.3. FUENTEÁLAMO. EXPTE. SR. Nº 11/23. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES GANADERAS Y LECHERÍA”. POLÍGONO 6, PARTE DE LA PARCELA 307. PROMOTOR: IOAN MIRON.**

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 solicita calificación urbanística a fin de poder alojar 350 cabras de ordeño, para lo cual se pretende legalizar una nave existente y un patio anexo al cobertizo, y ampliar dos naves y una depuradora.

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, otorgar la calificación urbanística solicitada para la LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE NAVES GANADERAS Y LECHERÍA, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:**

|          |  |
|----------|--|
| Proyecto | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proyecto legalización y ampliación de naves ganaderas y lechería, firmado el 18/11/2022 por el ingeniero técnico agrícola, Rosendo Hellín Piqueras, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 18/11/2022.</li> <li>- Proyecto legalización y ampliación de naves ganaderas y lechería, firmado el 17/02/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 17/02/2023.</li> <li>- Anexo técnico, firmado el 28/04/2023 por el mismo técnico.</li> <li>- Anexo técnico, firmado el 3/05/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 3/05/2023.</li> <li>- Proyecto legalización y ampliación de naves ganaderas y lechería, firmado el 24/05/2023 por el mismo técnico, y visado por el COITA del Centro-Albacete el 24/05/2023.</li> <li>- Anexo técnico, firmado el 23/06/2023 por el mismo técnico</li> </ul> |
| Uso      | Sector primario  |



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): B4F9F6C659F053E24459ED



|   |   |
|---|---|
| Emplazamiento                             | Polígono 6, parte segregada de la parcela 307, identificada en el proyecto de 24/05/2023 mediante sus coordenadas georeferenciadas. FUENTE-ÁLAMO. |
| Clasificación del suelo                   | SRNUEP Estructural por razones agrarias   |
| Superficie parcela                        | 39.523 m <sup>2</sup>   |
| Superficie a vincular por la calificación | 39.523 m <sup>2</sup>   |
| Ocupación                                 | 900 m <sup>2</sup> ocupación por edificaciones (2,28 %)<br>1.280 m <sup>2</sup> ocupación total (3,24 %)  |
| Altura máxima                             | De alero 4,8 m < 7 m (POM)<br>A cumbre 6,2 < 10 m (POM)   |
| Retranqueos                               | A lindero 9,89 m > 4 m (POM)<br>A eje de camino 131,36 m > 15 m (POM)   |

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. En especial, se advierte que el Ayuntamiento no podrá otorgar licencia hasta la emisión del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Segura.

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).
6. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística en la resolución del expediente, previo el oportuno informe técnico (arts. 182.1 TRLOTAU y 82.1. RDU) y tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

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



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

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

