

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTO DE FUENTEALBILLA****ANUNCIO**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U. se hace público que la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete, en fecha 15 de diciembre de 2009, (D.O.C.M. nº 252 de 29 de diciembre) adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Fuentealbilla.

Después de la mencionada modificación, el artículo 5.2.13 de la sección 5ª del capítulo 2 del título V quedaría con la siguiente redacción:

Artículo 5.2.13. Categorías.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

2ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación que resulten nocivas, insalubres o peligrosas.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

Fuentealbilla a 15 de enero de 2010.—El Alcalde, Ángel Salmerón Garrido.

1.278

V.- ANUNCIOS

OTROS ANUNCIOS OFICIALES

Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda

Anuncio de 21/12/2009, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, por el que se da publicidad al acuerdo de 15/12/2009, relativo a aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales de Fuentealbilla. [2009/19260]

2.1.- Fuentealbilla. Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias Municipales. Expte. PL 08/09.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, visto el informe de ponencia y de conformidad con lo establecido en el artículo 136 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, acuerda por unanimidad la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Fuentealbilla.

Así mismo, se acuerda recordar al Ayuntamiento de Fuentealbilla que en aplicación del Artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., el Ayuntamiento deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el presente acuerdo de Aprobación Definitiva, así como la Normativa Urbanística íntegra que proceda, recordando igualmente lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de agosto, Reguladora las Bases de Régimen Local; correspondiéndole a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la publicación íntegra del presente acuerdo en el Diario Oficial de Castilla La Mancha.

En el caso de Administraciones Públicas, contra el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Fuentealbilla, dado que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo ante la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda 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 y en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando no se trate de una Administración Pública, contra el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 6 de las Normas Subsidiarias de Fuentealbilla, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, de conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y artículos 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa .

Albacete, 21 de diciembre de 2009

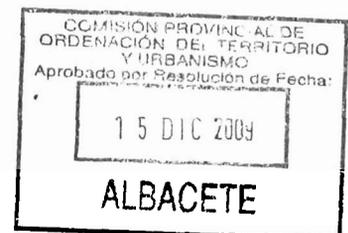
La Secretaria de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo
PILAR GARCÍA GALDÓN

DILIGENCIA: Que pongo yo el Secretario, para hacer constar que el presente documento (MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FUENTEALBILLA), consta de 11 páginas numeradas y selladas, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día **30/Octubre/2009**, y es el mismo documento del que se insertó anuncio de exposición pública en el DOCM nº 33 de fecha 17/02/2009 y en el periódico EL DIA de fecha 09/02/2009, conforme a lo establecido en art. 38.1.b) LOTAU.



En Fuentealbilla, a 6 de noviembre de 2009
EL SECRETARIO,

Fdo: Antonio Martínez Garvi.-



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL MUNICIPIO DE FUENTEALBILLA

Arquitecto: Mercedes Miranda Bleda
Oficina de Urbanismo del Servicio de Asistencia Técnica de
la Excm. Diputación de Albacete
Fecha: Octubre de 2008

ÍNDICE



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- 1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.3. MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA
- 1.4. REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN SUELO NO URBANIZABLE
- 1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN





MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación se realiza a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Fuentealbilla con el objeto de es modificar el artículo 5.2.13. de la Sección 5ª del Capítulo 2 del Título V de las normas urbanísticas del planeamiento vigente en el municipio.

En este artículo se establecen las siguientes categorías en las que se dividen las actividades industriales a los efectos de su regulación diferencial en cuanto a las condiciones generales de uso que deben reunir para su implantación en suelo no urbanizable.

Categoría 1ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

Categoría 2ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación que resulten molestas nocivas, insalubres o peligrosas.

Pues bien, mediante esta modificación se pretende eliminar de la categoría 2ª las actividades calificadas como molestas.

1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

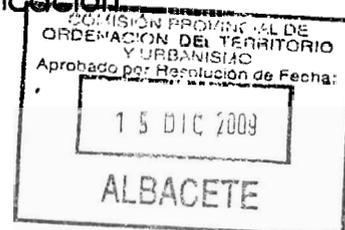
El planeamiento vigente en el municipio son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de enero de 1992 (en adelante **NNSS**).



Según la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante **LOTAU**), este planeamiento conservará la vigencia hasta su revisión o total cumplimiento, si bien cualquier innovación deberá ajustarse a las determinaciones de dicha ley y tramitarse conforme al procedimiento prescrito en la misma.



Estas normas subsidiarias clasifican el suelo en urbano, y no urbanizable, por lo que si tenemos en cuenta el contenido de la regulación urbanística que dichas normas contemplan y el status jurídico que mantenían en la legislación anterior que las regulaba se equipararían a un Plan de Delimitación Urbano a los efectos de determinar los preceptos que resultan de aplicación a su eventual modificación.



1.3. MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

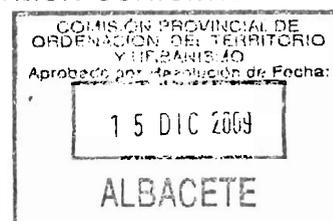
Tal y como establece el artículo 117 del Reglamento de Planeamiento la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante **RP**), la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística del planeamiento vigente se podrá efectuar mediante una revisión o modificación del mismo.

En este caso al tratarse de una modificación concreta de un artículo de las normas urbanísticas cuyo alcance es muy reducido puesto que no afecta a los elementos fundamentales de la ordenación estructural del suelo rústico consideramos que la figura adecuada es el de la modificación puntual del planeamiento .



Además el artículo 3 del Título Preliminar de las NNSS establece que podrá realizarse la modificación de las mismas en cualquier momento cuando resulten inadecuadas a la realidad existente o se detecten la necesidad de incorporar nuevas determinaciones con carácter complementario.

Por último cabe mencionar que al ser indefinido el plazo de vigencia de las mismas, no existe inconveniente para tramitar ninguna modificación puesto que no ha expirado el plazo señalado para su revisión conforme establece el artículo 119.3 del RP.



1.4. REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN SUELO NO URBANIZABLE

El régimen urbanístico de aplicación en el suelo no urbanizable es el establecido en la disposición transitoria segunda del Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante **RSR**).

Las actividades industriales son usos permitidos por el planeamiento en suelo no urbanizable, siempre y cuando se adecuen a las condiciones establecidas en la sección 5ª del capítulo 2 de las normas urbanísticas. Y se ajusten a los requisitos, reglas y condiciones establecidos por el RSR y la LOTAU.

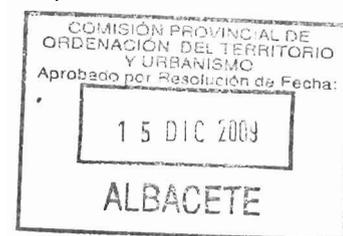
La mayor parte de las condiciones exigidas por el planeamiento dependen de la categoría en la que se encuadre la actividad. En la siguiente tabla se resumen dichas condiciones:



| | Categoría 2ª | |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Parcela mínima | 10.000 m ² | |
| Edificabilidad máxima | 0.25 m ² / m ² | 0.10 m ² / m ² |
| Ocupación máxima | 25 % | 10 % |
| Altura máxima | 9 m o dos plantas | |
| Retranqueo mínimo a lindero y a camino | - | - |
| Separación de cualquier otra construcción | 100 m | |
| Distancia a cualquier núcleo habitado | - | 2.000 m |
| Arbolado perimetral (excepto las industrias agroalimentarias) | Una hilera | Dos hileras |

Categoría 1ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

Categoría 2ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación que resulten molestas nocivas, insalubres o peligrosas.



1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Tal y como podemos constatar en la tabla anterior, las condiciones que deben cumplir las actividades industriales se han regulado en manera diferencial en función de su calificación conforme al Reglamento de Actividades Molestas Insalubres Nocivas y Peligrosas (en adelante **RAMINP**).

Efectivamente, aquellas que resulten calificadas como molestas, insalubres, nocivas o peligrosas deben cumplir unos requisitos más restrictivos que las inocuas.

Se ha detectado a la hora de aplicar las normas que la exigencia de dichas condiciones a las actividades calificadas únicamente como molestas parece excesiva, si tenemos en cuenta que éstas, dadas sus

características y adoptando las medidas correctoras oportunas, no suponen una traba a la comodidad, salubridad e integridad de personas o bienes.



Incluso se da la paradoja de que en suelo clasificado como urbano sí que se pueden implantar actividades molestas con las medidas correctoras pertinentes (ver el artículo 4.2.32 de la sección 11ª del Capítulo 2. *Condiciones Generales de uso* donde se prohíbe la instalación en suelo urbano de las industrias calificadas como insalubres, nocivas y peligrosas pero no las molestas) mientras que en el suelo rústico deben alejarse 2.000 m de cualquier núcleo habitado, la misma distancia que el RAMINP establece para las industrias fabriles consideradas como peligrosas o insalubres.

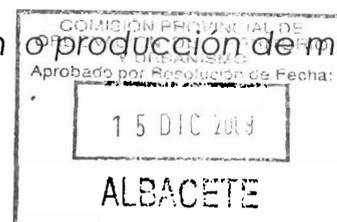
Esta limitación en cuanto al emplazamiento es ciertamente desproporcionada para las actividades molestas.

Por consiguiente se ha considerado necesario modificar el artículo 5.2.13. de la Sección 5ª del Capítulo 2 del Título V de las normas urbanísticas con el fin de que las actividades molestas se encuadren en la categoría 1ª, y se les aplique unas condiciones más proporcionadas y coherentes a la repercusión que produce su implantación en el entorno.

Las categorización de las actividades industriales quedaría de la siguiente manera :

Categoría 1ª: Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

Categoría 2ª: Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias



primas y su primera transformación que resulten nocivas, insalubres o peligrosas.



Se trata pues de una modificación de una determinación de la ordenación detallada de las normas urbanísticas, ya que según el artículo 19 del RP sólo la regulación de la localización, distancias a otros usos y demás previsiones urbanísticas conforme a la normativa aplicable de los establecimientos donde se produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias insalubres, nocivas y peligrosas, omitiendo expresamente las actividades molestas, es una determinación propia de la ordenación estructural. Tampoco sería necesario adoptar ninguna de las medidas compensatorias previstas en el artículo 120 del RP puesto que no se trata de ninguna de los supuestos previstos en dicho artículo.

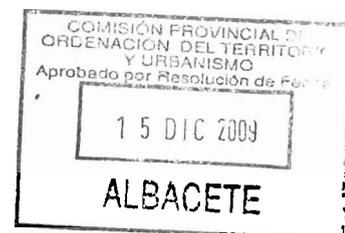
No obstante, al no distinguir el planeamiento qué reglas pertenecen a la ordenación estructural y cuáles a la ordenación detallada, se deberá seguir para su aprobación el procedimiento establecido en el artículo 152.1 del RP.

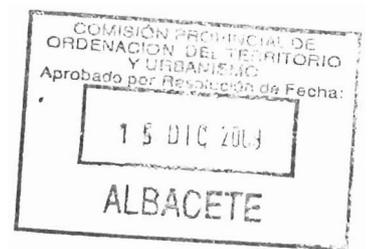
De conformidad con el artículo 121 del RP se incluye a continuación un documento en el que se reflejan la modificación realizada con el fin de reemplazar la antigua redacción.

En Albacete, 7 de octubre de 2008.

Fdo: Mercedes Miranda Bleda

Arquitecta del Servicio de Asistencia Técnica a Municipios





DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

la producción industrial.

3. Impacto paisajístico

Se estará a lo dispuesto en el artículo 3.2.16 de estas Normas, debiendo realizarse, si la naturaleza y magnitud de la actividad lo aconseja, un estudio de evaluación de sus efectos sobre el ambiente y el paisaje.



SECCIÓN 5ª ACTIVIDADES INDUSTRIALES

ARTÍCULO 5.2.12. CONCEPTO

Se consideran industriales aquellas actividades relacionadas con la protección, transformación y almacenaje de productos directamente vinculados al sector industrial.

ARTÍCULO 5.2.13. CATEGORÍAS

Se establecen las siguientes categorías:

1ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación.

2ª Actividades de producción industrial o de almacenaje vinculadas a la extracción o producción de materias primas y su primera transformación que resulten nocivas, insalubres o peligrosas.

ARTÍCULO 5.2.14. CONDICIONES

1. Condiciones de Tramitación

La implantación de industrias, salvo aquellas para las que se justifique la necesidad de su localización en Suelo No Urbanizable, habrá de realizarse en suelos clasificados como urbanos o urbanizables y debidamente calificados para tal uso por el planeamiento urbanístico municipal.

La implantación de industrias que deban instalar en suelo no urbanizable y que ocupen una extensión inferior a 1.000 m² en planta no será sujeta al requisito de previa elaboración de un estudio de evaluación de sus efectos sobre el medio ambiente.

Con carácter previo a la solicitud de autorización y licencia urbanística para la construcción y ampliación.

El original en las
NN. SS.

