



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 Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de junio de 2020 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:

4.13. CHINCHILLA. EXPTE. S.R. nº 2/20. “LEGALIZACIÓN DE AMPLIACIÓN EMBOTELLADORA Y NAVE PARA MATERIAL AUXILIAR”. POLÍGONO 63, PARCELA 63. PROMOTOR: SERVICIOS DE CONTRATAS RÚSTICAS E INDUSTRIALES, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de los dos edificios que se hacen constar a continuación, ubicados en una superficie dedicada actualmente a varias actividades de la industria agroalimentaria, en la parcela 63 del polígono 63 de Chinchilla de Montearagón:

- Nave para embotellado y producto terminado (1,164.17 m²), de tipología industrial adosada a la zona de embotellado de la bodega y con una zona contigua a la de elaboración que se utilizará para el almacenamiento de producto terminado.

- Nave para almacenamiento de material auxiliar de la bodega (1,033.85 m²), de tipología industrial separada del edificio central de la bodega que alberga los distintos materiales o útiles necesarios para el funcionamiento de la bodega, maquinaria utilizada en época de recolección, etc.

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 todos los miembros presentes:

PRIMERO: Otorgar la calificación urbanística a la parcela 63 del polígono 63 del Catastro de Rústica de Chinchilla de Montearagón, para la legalización de ampliación de embotelladora y nave para material auxiliar. Calificación que quedará en suspenso y no será eficaz, hasta que haya transcurrido el plazo de información pública previsto en el art. 43.5 del Reglamento de Suelo Rústico, ya que de acuerdo con la documentación recibida, el último anuncio de información pública se ha realizado el 30/04/2020, durante el período de alarma, y de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, los plazos administrativos están en suspenso, reanudándose el cómputo de los mismos en el momento en que pierda la vigencia el mencionado Real Decreto, o en su caso, las prórrogas del mismo y se condiciona a la inexistencia de alegaciones.

SEGUNDO: Delegar en el Delegado Provincial la facultad para levantar la suspensión, una vez que se reciba el certificado municipal de inexistencia de alegaciones durante el período de información pública. Si las hubiera, el expediente pasaría nuevamente a consideración de la Comisión.

La calificación se ajusta al siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	USO ADSCRITO SECTOR PRIMARIO
Emplazamiento	Parcela 63. Polígono 63 de Chinchilla.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva.





Superficie parcela	702.250 m2
Sup. a vincular por la calificación	702.250 m2
Aprovechamiento	20.920,40 m ² (existente+previsto)
Ocupación	20.920,40 m ² (existente+previsto) 2,98%
Altura máxima	9,20 m
Retranqueos	>5 >15

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada, igualmente, a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón con carácter previo a la resolución del expediente de legalización, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

Se deberá sujetar la resolución del expediente a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU.

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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón proceder a:

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que la finca registral afectada se corresponde con la parcela catastral.
- Comprobar la escritura de constitución de la mercantil promotora a efectos de su capacidad jurídica y de obrar y comprobar el objeto social de la misma.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR).
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación



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

del mismo, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

