



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 22 de diciembre 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:

3.5. ROBLEDO. EXPTE. S.R. nº 17/20. “MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN POR CAMBIO EN DISPOSICIÓN EDIFICACIÓN INDUSTRIAL PARA AMPLIACIÓN PLANTA EMBOTELLADORA DE AGUA MINERAL”. POLÍGONO 7, PARCELAS 23,25,26,169,170 y 001. PROMOTOR: AQUADEUS, S.L.

La ponente da cuenta del expediente informando previamente que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, reunida el pasado 02/06/2020, otorgó calificación urbanística para la construcción de una nave industrial en planta baja, aislada del resto de edificaciones existentes, con una superficie construida de 13.962,96 m². destinada exclusivamente para almacenamiento de agua mineral embotellada. Se construían también dos marquesinas, con un total de 650,94 m², para protección de circulaciones entre las edificaciones existentes y la ampliación, de acuerdo con el proyecto firmado por D. Pedro M. Cuartero Picazo.

Tras la concesión de la calificación, en el mes de agosto se recibe en la Delegación Provincial de Fomento solicitud de modificación de la calificación, dado que se desea variar el sistema de almacenamiento pasando de estanterías convencionales a un sistema automatizado, lo que requiere la variación de la ubicación de la nave en la parcela, situándola adosada a la nave existente por su lado derecho y suprimiendo por tanto las dos marquesinas inicialmente previstas.

D. Santiago García Gallardo, representante de la Administración General del Estado, manifiesta una objeción al proyecto ya que podría suponer una mayor circulación de vehículos y ocasionar problemas de seguridad vial en la intersección de acceso a la planta desde la CN- 322, por lo que en enero de 2020 se emitió informe en el que se indicaba que el promotor debía efectuar Estudio de tráfico y según el mismo la Demarcación de Carreteras del Estado emitirá el correspondiente informe. La ponente informa que tal y como consta en la propuesta de acuerdo, el Ayuntamiento no podrá conceder licencia hasta que se haya emitido informe favorable o las autorizaciones que correspondan.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende implantar cumple con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y los requerimientos establecidos en el Plan de Ordenación Municipal de Robledo, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la modificación de la calificación urbanística de las parcelas 23, 25,26, 169,170 y 001 (Diseminados 19), del polígono 7 del Catastro de Rústica de Robledo, para la variación de la ubicación en parcela de la nave para la ampliación de embotelladora, adosándola a nave existente y suprimiendo las marquesinas que figuraban en la calificación inicial, de acuerdo con el Proyecto y modificaciones redactadas por el ingeniero técnico industrial, D. Pedro García Torres, haciendo constar expresamente que no se podrá ejecutar campa hormigonada alguna que limite con la Cañada Real. La calificación se ajusta al siguiente contenido:

Características del aprovechamiento.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): D8B74BB77856F341C935CC



Uso	USO INDUSTRIAL
Emplazamiento	Polígono 7, parcelas 23, 25, 26, 169,170 y 001. ROBLEDO
Clasificación del suelo	SUELO RUSTICO DE RESERVA. SUELO RUSTICO NO URBANIZABLE ESP. PROTECCIÓN AMBIENTAL (POM) (Natural TRLOTAU)
Superficie parcela	207.795 m ²
Sup. a vincular por la calificación	207.795 m ²
Superficie construida:	13.312 m ² (nueva nave) + 20.046,87 m ² (existente). Total: 33.358,87 m ² .
Superficie Ocupada	Legal: 15.939,85 m ² + 20.046,87 m ² (previsto+existente) A legalizar: 17.157,09 m ² Total: 52.314,76 m ²
Altura máxima	7,0 m. alero; 7,81 m. cumbre
Retranqueos	Anchura Vía pecuaria más 5 m. (6 m. en proyecto)

La eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables (M. Natural y Medio Ambiente, Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial y Demarcación de Carreteras del Estado), lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Robledo con carácter previo a la concesión de la licencia de obra, de conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del Reglamento de Suelo Rústico.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes 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.



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

Igualmente, 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 de Robledo 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 las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
- 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).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- 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 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 COMISIÓN

