



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 16 de octubre 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:

3.7. MADRIGUERAS. EXPTE. S.R. nº 22/20. “NAVE ALMACEN”. POLÍGONO 48, PARCELAS 55, 56, 63, 66, 67, 68 Y 72. PROMOTOR: PREFABRICADOS MADRIGUERAS, SL.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de la ampliación de unas instalaciones industriales dedicadas a la fabricación de prefabricados de hormigón. La nueva construcción, una nave de 2.416,27 m², se sitúa concretamente en la parcela 55 del polígono 48 del catastro de rústica de Madrigueras (Albacete), aunque al conjunto de instalaciones están vinculadas también las parcelas 56,63,66,67,68 y 72. El total de superficie de todas las parcelas es de 46.424,38 m².

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 municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 55, 56, 63, 66, 67, 68 y 72 del polígono 48 del Catastro de Rústica de Madrigueras, de acuerdo con el proyecto técnico y su modificado, firmado por el Ingeniero técnico Agrícola, D. Ramón Verdejo Tendero y visados por el COITAAB en fechas 17/04/2020 y 16/09/2020, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Industrial
Emplazamiento	Parcelas 55, 56, 63, 66, 67, 68 y 72 del Polígono 48. Madrigueras
Clasificación del suelo	Suelo Rústico RESERVA
Superficie parcelas	46.424,38 m ²
Superficie a vincular por la calificación	46.424,38 m ²
Aprovechamiento	-----
Ocupación	Nueva construcción: 2.416,27 m ² Total: 5.441,74 m ² .(11,72%)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	Según acuerdo Com. Urbanismo Madrigueras Altura cornisa= 9,93 m Altura cumbre=10,80 m
Retranqueos de construcciones y edificaciones	5 m. a linderos y > 10 m a caminos

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).



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EE7874304B5A5ACC77CCD7

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedaría condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento de Madrigueras con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en especial deberá esperar a los informes de Medio Ambiente y Patrimonio.

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.

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 Madrigueras proceder a:

- Comprobar, previamente a la concesión de la licencia municipal de ampliación, la demolición de las construcciones que incumplen los retranqueos, de conformidad con lo señalado en la modificación del Proyecto inicial.
- 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).
- 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.
- 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 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

