



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 LEZUZA

Pl. Mayor, 9

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 45/19

02160 - LEZUZA (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de febrero de 2022 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:

LEZUZA. Expte. SR. 45/19. LEGALIZACIÓN PLANTA DE RCD'S. POLÍGONO 69. PARCELAS 40 Y 42. PROMOTOR: HERTOSÁN, SL.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que con fecha 23/03/2021 el Ayuntamiento de Lezuza ha solicitado calificación urbanística para la legalización de la instalación de una planta de tratamiento y gestión de residuos de construcción y demolición, que se ubica en las parcelas 40 y 42 del polígono 69 del catastro de rústica de Lezuza (Albacete).

Según el expediente de legalización aportado, se trata de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición (RCDs), en un recinto vallado de 8.700 m², en el que se han ejecutado una báscula para pesaje de camiones y dos edificios.

Señala la ponente que este expediente fue sometido a consideración de la Comisión Provincial en su sesión de 16/10/2020, que acordó, por unanimidad de todos sus miembros, requerir la subsanación de las cuestiones señaladas en el informe de ponencia: la nave y la báscula no cumplían el retranqueo mínimo de 15 m. a lindero establecido por el POM en el apartado 1.6.2.4. para usos dotacionales de equipamiento de titularidad privada, del Título IV de sus Normas Urbanísticas y las construcciones no presentaban todos sus paramentos exteriores totalmente terminados, incumpliendo el artículo 16.1 h) del Reglamento de Suelo Rústico.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida ya cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de las parcelas 40 y 42 del Polígono 69 del término municipal de Lezuza, identificada en plano obrante en el expediente, para la legalización de una planta de tratamiento de residuos de construcción y demolición (RCDs), de acuerdo con el proyecto técnico firmado por el Arquitecto D. Julio Zamora García, en los siguientes términos:





Características del aprovechamiento:

Uso	Dotacional Privado (Tto. Residuos)
Emplazamiento	Parte de la parcela resultante de la agrupación de las parcelas 40 y 42 del Polígono 69 del término municipal de Lezuza. Pendiente de modificación en el catastro.
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental
Superficie a vincular	20.000 m ²
Ocupación	883 m ² (4,41 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7,00 m a altura de pilar y de 8,50 m de altura de cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 15 m a linderos y a eje de caminos

Igualmente se acuerda imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones, su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación otorgada.

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).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR 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 Ayuntamiento.

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.

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 Lezuza proceder a:



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

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR) y que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas 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, así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación (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 TRLOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 43.9-11 del RSR). A tales efectos se recuerda que la eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de las licencias municipales.

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

