



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
MTC/raac

AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.

Exp. SR. 35/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 10 de diciembre de 2024** 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. VILLAMALEA. Expte. SR 35/24. LEGALIZACIÓN NAVE INDUSTRIAL PARA MECANIZADO DE PERFILES ESTRUCTURALES. POL. 32, PARCELAS 13 Y 79. Promotor: SERVICIOS INOXIDABLES ALBACETE S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la legalización de un centro de mecanizado de perfiles estructurales (vigas y distintas piezas metálicas), que cuenta con una edificación de planta rectangular, compuesta por 2 naves adosadas de estructura metálica, cerramientos de paneles de hormigón alveolar y cubierta a dos aguas, con panel sándwich rematado en chapa de acero prelacado. Las dimensiones totales en planta son de 66,45 m x 32,65 m, y con alturas de alero de 6,9 m, y a cumbrera 8,35 m y 8,75 m. Dispone de dos zonas pavimentadas a base de hormigón fratasado en el acceso desde la carretera CM-3226 de 180 m² y en zona posterior de 100 m².

Además, en la parcela 13 se ubican 3 contenedores, propiedad de empresas gestoras de residuos, con unas dimensiones de 6 m x 2,45 m, y una altura de 2,28 m, y una ocupada de 14,7 m², cada uno; y otros 3 contenedores, de gestión de residuos, que ocupan una superficie de 6,08 m² cada uno.

Tras la exposición detallada del expediente y 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, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:



RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	- Proyecto Legalización nave industrial para mecanizado de perfiles estructurales, firmado el 18/03/2024 por el ingeniero agrónomo, Federico Liente Picazo, y visado por el COIAAB el 21/03/2024; y Anexo I modificado al proyecto, firmado el 27/11/2024 por el mismo técnico.
Uso	Industrial
Emplazamiento	Polígono 32 – Parcelas 13 y 79. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcelas	26.312 m ²
Superficie a vincular por la calificación	26.312 m ²
Ocupación	2.511,93 m ² (9,54 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	6,9 m de alero (< 7,5 m de alero, POM)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	5,45 m (> 5 m a lindero POM) 144,95 m (> 12 m a eje de camino Ord. Caminos)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU):

- 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.
- La superficie que debe ser objeto de reforestación, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, será como mínimo del 50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística. Según viene indicado en la documentación técnica obrante en el expediente, se va a reforestar la totalidad de la parcela 79, 12.674 m², y 482 m² al sureste de la parcela 13, con olivo (variedad cornicabra) y retamas.





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

- Al término de la actividad autorizada y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la presente calificación, el promotor de la misma deberá reponer los terrenos a su estado original, conforme al plan de restauración.

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 proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales 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. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículos 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
7. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística en la resolución del expediente, previo el oportuno informe técnico (arts. 182.1 TRLOTAU y 82.1. RDU) y tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, 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 con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

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

