



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/vms

AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Pl. de la Iglesia, 5

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 60/21

02270 - VILLAMALEA (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **14 de julio de 2023** 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:

3.9. VILLAMALEA. S.R. 60/21. “LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, ALMACÉN, CASETA DE POZO Y PISCINA”. POLÍGONO 36, PARCELAS 238 Y 307. PROMOTOR: CARLOS VALERO MONTEAGUDO.

La ponente Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, 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 para la legalización una vivienda unifamiliar, un almacén, una balsa de riego-piscina y una caseta de pozo realizadas en diferentes años desde el 2006, sin contar con la necesaria calificación urbanística.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, en los siguientes términos:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	- Proyecto de Legalización de vivienda unifamiliar, almacén, caseta de pozo y balsa de riego, firmado el 18/06/2018 por el arquitecto, Marcos Juncos Juncos, y visado por el COACM el 27/06/2018. - Anexo a expediente de legalización de vivienda unifamiliar, almacén y balsa de riego, firmado el 1/03/2019 por el mismo técnico, y visado por el COACM el 5/03/2019. - Anexo a solicitud de evaluación de impacto ambiental, firmado el 9/06/2020 por el mismo técnico. - Anexo a expediente SR.60/21, firmado el 9/11/2022 por el mismo técnico. - Anexo a expediente de legalización de vivienda unifamiliar, almacén, caseta de pozo y piscina, firmado el 31/03/2023, por los arquitectos M^a Teresa Martínez Pérez y Jorge Monsalve Rodríguez. - Anexo técnico fechado el 26 de junio de 2023 en contestación a tercer requerimiento, firmado por M^a Teresa Martínez Pérez y Jorge Monsalve Rodríguez, arquitectos.
Uso	Vivienda unifamiliar vinculada a explotación agrícola





Emplazamiento	Polígono 36, parcelas 238 y 307. VILLAMALEA.
Clasificación del suelo	SRNUEP-Natural. Clave 50.
Superficie a vincular por la calificación	127.560 m ²
Ocupación	1.735 m ² (1,36%)
Altura máxima	6,68 m (-7.50m)
Retranqueos	+10 m.a lindero. +15 eje camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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, en especial el de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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).
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 (Art. 29.5 RDU), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación urbanística.
4. 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).
5. 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).
6. 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.



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

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

