



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/ajc

AYUNTAMIENTO DE ABENGIBRE

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 24/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 21 de diciembre 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:

2.2. ABENGIBRE. S.R. Nº 24/23. “LEGALIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE INDUSTRIA DE LA MADERA”. POLÍGONO 13, PARCELAS VARIAS. PROMOTORA: TABLEROS TAMABI S.L.

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, por un lado, la ampliación de las instalaciones actuales mediante la construcción de una nueva nave industrial y un porche y, por otro lado, la legalización de las edificaciones existentes realizadas desde la última ampliación.

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:

PRIMERO: Informar favorablemente el otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución del proyecto, de acuerdo con la posibilidad prevista en el art. 3.3 de la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba la Instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP), aunque suponga una ocupación superior a la prevista para el uso industrial en el art. 7.5 del mismo texto legal.

SEGUNDO: Otorgar calificación urbanística solicitada en los siguientes términos:

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	Proyecto técnico reformado (V2) de legalización y ampliación de industria de la madera, firmado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jesús J. Martínez Córcoles, el 27 de diciembre de 2022 y sin visado colegial. Anexo a proyecto de construcción de una nave industrial para ampliación de industria de la madera, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Jesús J. Martínez Córcoles con fecha 27/11/2023 sin visado colegial.
Uso	Industrial



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 36F0FAD76F41B733CC66CA



Plazo	50 años
Emplazamiento	Parcelas 141, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 225, 226, 306, 307, 308 y 323 del Polígono 13 del término municipal de Abengibre.
Clasificación del suelo	SRR y SRNUEP-Natural.
Superficie parcelas	178.004 m ²
Superficie a vincular por la calificación	178.004 m ²
Reforestación	Antecedente: 15.352 m ² Siendo necesaria la replantación adicional de 73.650 m ²
Ocupación	50.664,54 m ² (edificaciones y explanadas exteriores) y 28,46%
Altura máxima de construcciones y edificaciones	10 m (justificado por necesidad)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	Edificios >5 m lindes Vallado: ≥6 m a eje caminos de 1 ^a ≥5 m a eje caminos de 2 ^a

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.

- 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 de 73.650 m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística).

- 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 por anteriores calificaciones y licencias otorgadas, así como la inscripción de la calificación urbanística que ahora se otorga (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), verificando que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Recabar informe del Servicio de Red Viaria de la Diputación Provincial sobre el incremento de tráfico previsto por la ejecución del proyecto (10%) y, en su caso, la correspondiente autorización de acceso.
3. 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).

En concreto, deberá comprobar que se lleva a cabo la repoblación compensatoria (art. 64 TRLOTAU), teniendo en cuenta el condicionado fijado por el Servicio de Medio Ambiente y la orla perimetral, impuesta por acuerdo adoptado por



la Comisión Provincial de Ordenación Territorial y Urbanismo en sesión celebrada el 23/07/2008, otorgando calificación urbanística al expediente SR 06/08.

Dicho acuerdo, firme por no haberse recurrido en plazo, disponía: *“Una parte deberá consistir en una barrera perimetral, alrededor de todas las instalaciones, de 5 metros de ancho a base de especies arbóreas autóctonas, p.e. pino carrasco, sabina o encina, de porte suficiente y plantados con suficiente densidad como para cumplir su función de medida correctora del impacto visual. Esta barrera deberá tupirse con arbusto de porte medio, p.e. coscoja, retama o aliaga, y bajo, p.e. tomillo, romero, espliego o esparto. Se dispondrá algún sistema de riego controlado que garantice el arraigo y crecimiento de la planta. La barrera se ejecutará completa con independencia de la superficie que abarque. Si esta superficie es menor de la replantación total, el resto se acometerá en las parcelas calificadas, fuera de las áreas ocupadas por la instalación, con los criterios que determinen los servicios técnicos municipales. En cualquier caso, se emplearán especies autóctonas de bajas demandas hídricas.”*

A este efecto se le recuerda que el art. 66.1 TRLOTAU, en relación a las condiciones de las calificaciones urbanísticas, establece que: *“El contenido de las calificaciones urbanísticas previas integrará el de las correspondientes licencias municipales a título de condiciones legales mínimas”*.

4. 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).
5. 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).

Dado que el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, es superior a 500.000 euros, el importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (1%), se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...”

(Ingreso sin IVA)

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.

6. 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.
7. 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).
8. 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.

De acuerdo con el informe de la Confederación Hidrográfica del Júcar de 07/09/2023 obrante en el expediente, se recuerda al Ayuntamiento de Abengibre que deberá regularizar la situación administrativa de todos los sondeos empleados para el abastecimiento de la población en el municipio.

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

