



NUESTRA REFERENCIA:
Ejecución y Disciplina
MTC/vms

AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA
Urbanismo

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 07/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 13 de marzo 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:

3.1. VILLAMALEA. Expte. SR 07/23. COMPLEJO INDUSTRIAL PARA EMPRESA DE SERVICIOS VITIVINICOLAS. Pol. 32, Par. 336, 338, 9001, 9002 y 9015; y Pol. 39, Par. 41, 43, 46, 162 y 9004. Promotora: MULTINIVEL IBÉRICA, SL.

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 complejo industrial de empresa de servicios vitivinícolas. La actividad a desarrollar sería la prestación de servicios a bodegas, entre los servicios que la empresa ofrece se encuentran: centrifugado de vinos, filtración de vinos y mostos, estabilización por frío continuo, reducción de ph, ósmosis y otros tratamientos especiales, así como el embotellado de vinos. Todo ello realizado con equipos móviles y portátiles, instalados sobre camiones, que se desplazan a las instalaciones de sus clientes y realizan los trabajos detallados. Para ello la empresa necesita de unas instalaciones en las que centralizar la guarda de camiones y maquinaria portátil, poder realizar labores de mantenimiento de los equipos y maquinaria, un pequeño taller para reparaciones, así como oficinas para la centralización de los servicios administrativos y del personal.

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, condicionada a que previamente a la obtención de la licencia, se haya obtenido la autorización de la Dirección General de Carreteras solicitada el 28/12/2022, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	<ul style="list-style-type: none">– Proyecto básico de complejo industrial para empresa de servicios vitivinícolas, firmado en junio 2022 por el ingeniero agrónomo, Gabriel Pardo García, y visado por el COIAAB el 1/07/2022, y Anexos I y II– Anexos III, IV, VI, VII, VIII y IX, firmados por el ingeniero agrónomo, Verónica García Pardo
----------	---





Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): CF564DF056CC6CA6ACF63
http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/Viad/Viad.phtml?csv=CF564DF056CC6CA6ACF63

Uso	Industrial
Emplazamiento	Pol. 32, Parcelas 336, 338, 9001, 9002 y 9015; y Pol. 39, Parcelas 41, 43, 46, 162 y 9004. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	28.343 m ²
Superficie a vincular por la calificación	28.343 m ²
Ocupación	5.642,79 m ² - 19,91 %
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7,17 m de alero (< 7,5 POM)
Retranqueos	50,39 m a linderos (> 5 m POM) 12 m a eje de camino (= 12 m Ordenanza de 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 de 14.171,5 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 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 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. Comprobar que se ha llevado a cabo la demolición de las construcciones clandestinas existentes en la parcela 338, según se justifica en el punto 2 del Anexo IV. Se presentará Anexo al proyecto, que contemple el derribo de las citadas construcciones y su valoración, con carácter previo a la concesión de la licencia urbanística, debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete. (esta partida también se incluirá en el cálculo de la garantía y del canon).
4. 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).

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.

5. 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.
6. 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).
7. 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. 63.1.2ª) y 66.1 del TRLOTAU).

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.



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

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento verificable en www.jccm.es mediante

Código Seguro de Verificación (CSV): CF564DF056CCCC6CA6ACF63

http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/ViadVIAD.phtml?csv=CF564DF056CCCC6CA6ACF63