



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. 34/22

02270 – VILLAMALEA (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 24 de febrero 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:

**3.5. VILLAMALEA. S.R. Nº 34/22. “AMPLIACIÓN DE PLANTA DE COMPOST 2020-2025 E INSTALACIÓN DE PLACAS FOTOVOLTAICAS PARA AUTOCONSUMO”
POLÍGONO 32, PARCELA 351. PROMOTORA: CHAMPINTER S.C.**

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 señalando que se solicita calificación urbanística para la legalización y ampliación de planta de compost. Se ubica en la parcela 351 del polígono 32 del catastro de rústica del término municipal de Villamalea (Albacete). La parcela tiene una superficie de 283.723 m²

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: La emisión de informe favorable a la aplicación de la excepcionalidad de ocupación máxima de acuerdo con lo establecido en el art. 3.3 de la ITP (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).

SEGUNDO: La aceptación de la sustitución de parte de los trabajos de replantación (98.169,37 m²) por ingreso en metálico equivalente (18.118,1 €), de acuerdo con lo previsto en el art.64.2. 2º TRLOTAU, al haber quedado justificado en el expediente que no pueden ser materializados en su totalidad. Dicho ingreso se destinará a cualesquiera usos de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma.

TERCERO: El otorgamiento de la calificación urbanística a la parcela 351 del polígono 32 del Catastro de Rústica de Villamalea para legalización de las obras que figuran en cuadro Anexo técnico, y para ampliación de planta de compost para cultivo de champiñón, con el siguiente contenido:



RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto	– Proyecto de Ampliación en Planta de Compost, redactado en diciembre 2019 por los ingenieros técnicos agrícolas, Rosendo Hellín Piqueras y Ernesto Girón Laserna, y visado por el COITA Centro de Albacete el 7/01/2020. – Modificado al Proyecto de noviembre 2020. – Anexo al Modificado del Proyecto de Ampliación en Planta de Compost, de enero 2021. – Proyecto de ampliación de instalación fotovoltaica para autoconsumo, redactado en febrero 2021 por el ingeniero técnico industrial Jesús J. Martínez Córcoles, y visado por el COITI de Albacete el 1/03/2021. – Anexo técnico subsanación a las deficiencias encontradas en la respuesta al requerimiento, de 8/02/2023.
Uso	Industrial
Emplazamiento	Polígono 32 - Parcela 351. VILLAMALEA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	283.723 m ²
Superficie a vincular por la calificación	283.723 m ²
Ocupación	100.669,94 m ² (35,48 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	< 7,5 m de alero (POM)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 5 m a lindero > 12 m a eje de 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.
- Se impone la obligación de reforestar, para preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y de su entorno, una superficie de como mínimo de 141.861,50. m² (50% de la superficie vinculada por la presente calificación urbanística); atendiendo a lo establecido en la Resolución sobre evaluación de impacto ambiental.

En este caso, parte de los trabajos de replantación (98.169,37 m²) serán sustituidos por ingreso en metálico equivalente (18.118,1 €), de acuerdo con lo previsto en el art.64.2. 2º TRLOTAU, al haber quedado justificado en el expediente que no pueden ser materializados en su totalidad.





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

Dicho ingreso se destinará a cualesquiera usos de naturaleza ambiental de los previstos dentro del Patrimonio Público de Suelo de la Comunidad Autónoma y se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto “5003 *Ingresos diversos*” 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 SUSTITUCIÓN ECONÓMICA EQUIVALENTE A LOS TRABAJOS DE REPLANTACIÓN CORRESPONDIENTES A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...”

(Ingreso sin IVA)

- 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 y que el promotor tiene derecho bastante sobre las mismas.
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).

Si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, fuese 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.

4. 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 y del ingreso en concepto de sustitución económica equivalente a los trabajos de replantación.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F341F0D4F078C5F0E230C9



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. En lo que se refiere a la 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 Albacete.

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.

Asimismo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, el Ayuntamiento deberá comprobar que existe informe previo favorable de la Consejería competente en materia del uso o actividad propuesta (art.3.3 b) ITP), en cuanto a la excepción del porcentaje de ocupación (35,48 %).

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

