



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2020.

En la Villa de Tobarra (Albacete), siendo las 10,00 horas del día 02 de diciembre de 2020, se reúnen en el despacho de Alcaldía de la Casa Consistorial los Sres./as, que abajo se relacionan que forman la Junta de Gobierno Local, bajo la presidencia de la Alcaldesa, asistidos por la Secretaria acctal. al objeto de celebrar Sesión Ordinaria, correspondiente a este día.

ASISTENCIA

ALCALDESA:

D^a Amparo Ballesteros Jiménez

TENIENTES DE ALCALDE

D. José Conrado Hernández Bueno

D^a Vanesa Gómez López (de forma telemática)

D. Carlos López Ayuste.

D^a Esperanza Martínez Oñate

SECRETARIA ACC.

D^a M^a Carmen Callado Peña

I.- ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.- Se aprueba por unanimidad.

II. LICENCIAS DE OBRAS.

En base al informe Técnico relacionado y documentación adjunta que forma parte del expediente, así como **dictamen favorable y desfavorable** de la Comisión de Urbanismo, Agricultura, Gestión del Agua APROBAR y DENEGAR las siguientes LICENCIAS DE OBRAS que se relacionan.

“Expte.nº20200439 de D^a XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX con DNI: 5314XXXX-A en rep.de XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XX XXXXXXX, S.L. con CIF: B0XXXXXXX, con domicilio en la Av. XXX XXXX XXXXXXX X, nºX de Tobarra, solicitando LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA en la Parcela nº XXX del polígono nº XX con Ref.Catastral XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXYO perteneciente al término municipal de Tobarra (Albacete).”

En base al informe Técnico relacionado y documentación adjunta que forma parte del expediente, la Comisión de Urbanismo, Agricultura, Gestión del Agua, se dictamina por unanimidad **DESFAVORABLEMENTE** la **LICENCIA URBANÍSTICA DE LEGALIZACIÓN** que se relaciona.

PROMOTOR	D ^a . XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX con DNI 53XXXXXX-A en representación de XXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX de Tobarra S.L con NIF B0XXXXXXX	EXP. nº 439/2020
----------	---	---------------------



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

TÉCNICO REDACTOR	D. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX (Ingeniero Agrónomo)
MEMORIA DESCRIPTIVA	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA
SITUACIÓN	Parcela de referencia catastral 02XXXXXXXXXXXXXXXXXXYQ – Tobarra, Albacete

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 166.3 del decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 29.2 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y la providencia de Alcaldía de fecha 25/11/2020, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con nº de registro de entrada 4345, nº de expediente 439, referente a la concesión de licencia urbanística de legalización de INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS PARA AMPLIACIÓN DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, en la parcela XXX del polígono XX de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral 02XXXXXXXXXXXXXXXXXXYQ), de Tobarra, el Técnico que suscribe, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente **INFORME**

PRIMERO. Se dan las siguientes circunstancias urbanísticas:

EMPLAZAMIENTO

Los terrenos donde se han realizado las obras que se pretenden legalizar coinciden con la parcela XXX del polígono XX de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral 02XXXXXXXXXXXXXXXXXXYQ). La superficie de terreno asciende a la cantidad de 6.838,00 m², según catastro.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO CONFORME AL POM DE TOBARRA

Suelo Rústico de Reserva. NORMA SUELO RÚSTICO DE RESERVA

DEFINICIÓN

Esta norma afectará al suelo clasificado como Suelo Rústico de Reserva (SRR).

IDENTIFICACIÓN

El suelo del Término Municipal que no se ha clasificado como suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) ni como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) se clasifica como suelo rústico de reserva (SRR). En los planos de ordenación se puede ver esta delimitación.

CONDICIONES DE USO

CONDICIONES GENERALES:

Serán de aplicación las condiciones generales de uso y edificación definidas en los capítulos 1 y 2 de este título II.

Las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, deben cumplir unas condiciones y requisitos de cumplimiento inexcusable que vienen indicadas en el art. 14 y 17 del RSR, con independencia de que requieran además calificación urbanística.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

En todo momento se deberá asegurar la preservación de carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de núcleos de población, así como la adopción de medidas que sean precisas para proteger el medio ambiente y asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

En suelo rústico de reserva se deberá asegurar lo descrito en el art. 10 del RSR, que establece unas garantías que deben cumplir las construcciones en suelo rústico.

USOS PERMITIDOS:

Clave 1) “Usos asociados al sector primario”.

Se permiten por ser los usos característicos del suelo rural.

En el caso de usos ganaderos, deberán situarse a más de 2.000 m del núcleo residencial más próximo.

Clave 2) “Uso residencial familiar”.

Se permiten siempre que se cumplan los requisitos de la ITP SR y se asegure la preservación de carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de núcleos de población.

Clave 3) “Usos dotacionales de titularidad pública”.

Se permitirán siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por el propio interés público de los mismos.

Clave 4.a) “Usos industriales”.

Se permitirán, de manera excepcional, siempre que se acredite la necesidad de emplazamiento en suelo rústico, por las siguientes razones concurrentes:

- que su normativa reguladora exige su alejamiento de núcleo de población.
- que se da la inexistencia de suelo específicamente calificado para uso industrial que pudiera albergarlas o, existiendo este, por su ineptitud o insuficiencia para acoger la actividad que se pretende implantar.

En particular, se permitirán en esta clase de suelo las actividades industriales molestas, insalubres, nocivas y/o peligrosas para las cuales no existen medidas correctoras para hacerlas compatibles con el uso residencial o industrial, debiendo emplazarse a más de 2.000 m del núcleo residencial más próximo.

Clave 4.b) “Usos terciarios”.

Se permiten siempre que se cumplan los requisitos de la ITP SR y se asegure la preservación de carácter rural de esta clase de suelo y la no formación en él de núcleos de población.

Clave 4.c) “Usos dotacionales de titularidad privada”.

Se permitirán siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por el propio interés público de los mismos.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

La memoria descriptiva aportada no tiene la consideración de proyecto. El proyecto de legalización es necesario para justificar que una obra ejecutada, sin tener la correspondiente licencia en el momento de ser construida, cumple con la normativa vigente. Dicho proyecto de legalización consta de una serie de documentos que deben ser redactados por un técnico competente y visado por el colegio correspondiente, para que, después, el propietario requiera al Ayuntamiento que reconozca la existencia de la edificación y que la misma es acorde a la normativa urbanística vigente en el momento de la solicitud.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL SUELO CONFORME A DECRETO LEGISLATIVO 1/2010 – TRLOTAU-

La Clasificación y Categoría del suelo sobre el que se pretende implantar la instalación, según el ART. 47 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, es de Suelo rustico. En función del Reglamento de Suelo Rústico, Decreto 242/2004 de 27 de julio 177/2010, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rustico, modificado por Decreto 177/2010 de 01/07/2010, en adelante RSRCLM, la clasificación del suelo es: **Suelo Rústico de Reserva**, conforme al artículo 6.

JUSTIFICACIÓN DEL USO CONFORME AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

VIABILIDAD DEL USO

En primer lugar procede indicar que una EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA es una unidad única desde el punto de vista técnico y económico, con una gestión única y que lleva a cabo actividades agrícolas tanto como actividad principal como secundaria. Dicha unidad al ser única desde el punto de vista técnico y económico, se caracteriza por el uso común de la mano de obra y de los medios de producción, implicando ello, que si las parcelas de la explotación se encuentran se encuentran en dos o más municipios, éstos no pueden estar muy alejados geográficamente. La explotación agrícola, por tanto, se puede definir como una unidad de carácter agrario (conjunto de tierras y/o ganado), bajo una gestión única, situada en un emplazamiento geográfico determinado y que utiliza los mismos medios de producción.

Por tanto, el asunto que tratamos no se puede considerar como ampliación de una explotación agrícola, sino en cualquier caso como el de ampliación de instalaciones que puedan pertenecer a una explotación agrícola.

Tampoco podemos considerar que se trate de una ampliación de la edificación agraria existente (nave agrícola), ya que las nuevas construcciones pertenecen a otros usos como el residencial al que correspondería la vivienda para el vigilante de la finca.

La memoria descriptiva aportada no contempla que calificación tiene el suelo rústico sobre el que se han realizado las edificaciones, por tanto no se puede saber si los parámetros de la normativa a la que hace referencia son los correctos o no. Solamente se tiene en consideración el uso adscrito al sector primario sin contemplar el uso residencial en el que debería incluirse la parte destinada a alojamiento del guarda, ni el uso dotacional de equipamiento en el que debería incluirse el laboratorio; volviendo a no ser factible si los parámetros de la normativa a la que hace referencia son los correctos o no.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Justificación:		
	NORMATIVA	PROYECTO
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	Rústico	
USOS PERMITIDOS	Sector primario: almacenes agrícolas, granjas, estabulación de ganado, embalses de riego, etc.	Ampliación explotación agrícola
ALINEACIONES	Se estará en lo dispuesto en la Ley de carreteras	
SUPERFICIE A CONSTRUIR	(410m ² construcción existente + 420 ampliación solicitada + 255 patio)	1085,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA DEL EDIFICIO	10 % de la parcela	15,87 % de la parcela
SEPARACION A LINDES	5 m.	5 m.
SEPARACION A EJES DE CAMINOS	15 m.	+15 m.
ALTURA MÁXIMA DE CORNISA	7 m.	6m existente 4-5m ampliación
PARCELA MÍNIMA	1 Ha.	*0,6838 Has.

Al no haberse determinado todos los usos de las edificaciones no se pueden comprobar los parámetros de superficie mínima y ocupación máxima que por ámbitos y tipologías edificatorias se establecen en la Instrucción Técnica de Planeamiento ni el cumplimiento de la altura máxima.

Superficie de parcela.

- Se aporta un informe de excepcionalidad de carácter no vinculante que además no se refiere a las edificaciones que nos ocupan, pues está emitido para “...la construcción en suelo rústico de instalaciones desmontables, invernaderos y embalse, promovidas por ustedes...”. Además, indicar que el artículo 3.3.d) 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, no permite la excepcionalidad en el uso residencial unifamiliar.

JUSTIFICACIÓN NO FORMACIÓN NUCLEO DE POBLACIÓN

El RSR repite lo que indica el TRLOTAU en cuanto al concepto de núcleo de población; no obstante, ésta definición es subsidiaria, ya que debe ser el Planeamiento Municipal el que defina y señale los requisitos y circunstancias que puedan dar lugar a la formación de núcleo de población; así se encuentra previsto en el artículo 9.1. d) del RSR.

Por otra parte el apartado b) del artículo 10 del RSR establece las características que han de cumplirse para asegurar la no formación de núcleos de población:

1) *Existe riesgo de formación de núcleo de población desde el momento en que se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de explotación rústica o de carácter específicamente urbano. El planeamiento general podrá establecer previsiones más restrictivas en la regulación de los supuestos en que existe riesgo de formación de núcleo de población en suelo rústico.*

A estos efectos se entenderá por unidad rústica apta para la edificación la correspondiente a la superficie mínima exigida por la Instrucción Técnica de Planeamiento o



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

por el planeamiento general en los supuestos en que sea este aplicable, para la edificación o construcción ya materializada.

2) Así mismo, y salvo que el planeamiento general determine justificadamente otra distancia, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable, siempre que éste cuente con un Programa de Actuación Urbanizadora aprobado.

La regla anterior se exceptuará en los supuestos siguientes:

1º Estaciones aisladas de suministro de carburante.

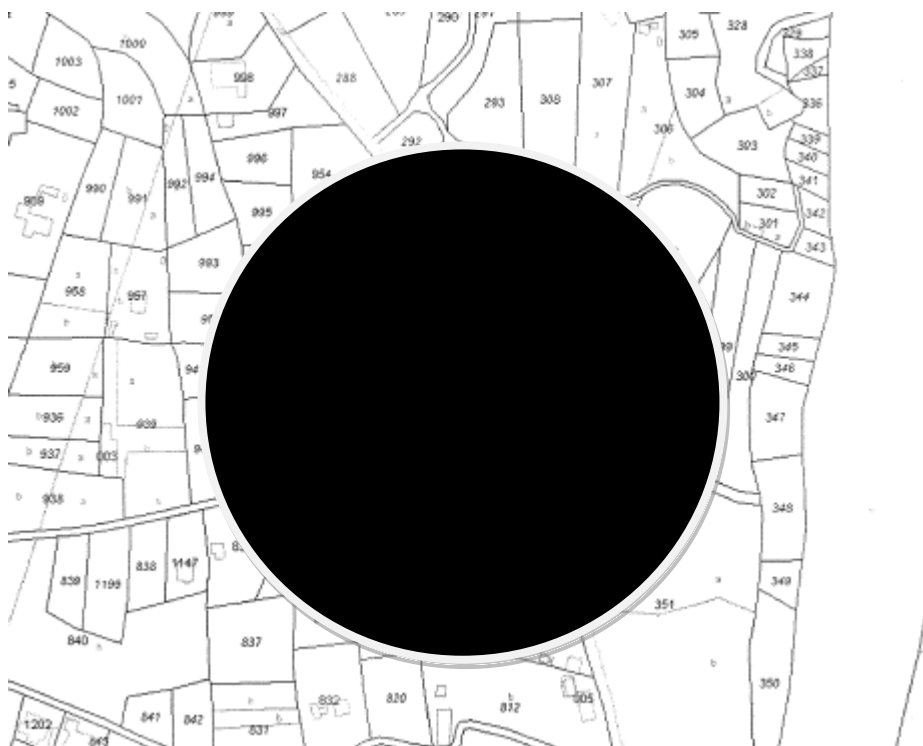
2º Ampliación de actividades o construcciones existentes salvo aquellas de carácter residencial.

3º En municipios cuya población no exceda de los 1.000 habitantes de derecho, en todo caso.

4º En los municipios, que superando los 1.000 habitantes de derecho, cuenten con uno o varios núcleos de población. En este caso la excepción regulada en presente apartado beneficiará a aquellos núcleos cuya población, individualmente considerada, no exceda de 500 habitantes de derecho.

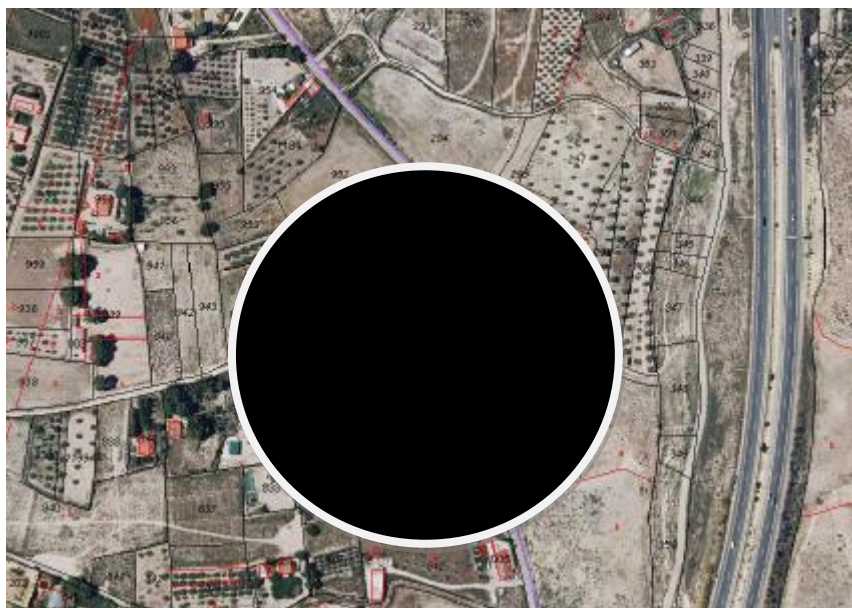
3º) Igualmente se considera riesgo de ampliación o de formación de núcleo de población cuando se contengan, sin incluir la nueva edificación propuesta, tres o más edificaciones de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas, sin que a tal efecto se computen aquellas edificaciones en situación de ruina legalmente declarada, el planeamiento general podrá establecer justificadamente otro radio para el caso de actuaciones en que las tres edificaciones o más edificaciones a que se refiere el presente apartado estén adscritas al sector primario.

Analizada la documentación presentada se comprueba que se incumplen el punto 3º) tal y como se justifica en el plano y fotografía que se adjunta.





AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.



Las obras realizadas son incompatibles con la ordenación territorial y urbanística vigente, dado que incumplen el vigente Plan de Ordenación Municipal, el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010 por el que se aprueba texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y Decreto 242/2004, de 27/07/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico modificado por el Decreto 177/2010 de 01/07/2010, así como de la Orden 31/03/2003 de la Consejería de Obras Públicas por la que se aprueba la ITP sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, modificada por la 01/02/2016 de la Consejería de Fomento, y derogada por la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento; por lo tanto tienen la consideración de ilegales. **La documentación aportada al expediente no revierte la ilegalidad de las obras, por lo que informo desfavorablemente la licencia de legalización solicitada.**

Por el Técnico Municipal se manifiesta que se deniega esta licencia de legalización porque no cumple con los requisitos necesarios para la realización de obras en suelo rústico. No presentan ningún tipo de proyecto visado necesario. Solo presentan Memoria descriptiva. Da lectura al enunciado de lo dispuesto sobre las condiciones de una explotación agrícola, pero lo que han construido, pese a lo que especifican, es una vivienda. No cumple con los metros mínimos necesarios. La exención a que aluden no es cierta, porque es de hace años y no tiene que ver con lo que están construyendo y no existen exenciones aunque ahora digan que es vivienda para el Guarda, o lo que sea. No cumple con la distancia de núcleo de población y nunca la va a poder cumplir, y tiene dudas de que cumpla la distancia a linderos. Pregunta el concejal de Cs si no cumple con la distancia, pero se le autorizó para la otra edificación.

Contesta el Técnico que la nave está en una disposición porque la situaron en un determinado sitio para que entrara en el radio de 150 metros y pudiera cumplir. Esta licencia la solicitan después de haber recibido la orden de demolición, porque en el plazo concedido de dos meses para legalizar lo construido no pudieron hacerlo.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

El Técnico argumenta que cada vez que las personas que han venido a solicitar saber qué podían construir, él siempre ha intentado buscar un resquicio en la Ley para poder hacer algo que no la contraviniera, pero cuando no se puede hacer una obra, no se puede. Acaban siempre diciéndole que haga lo posible, y no sabe si es que antes había esa costumbre, pero él no puede ir contra la Ley.

Dice el Concejal de urbanismo que a veces, por tener el despacho frente al suyo, le dan ganas de salir e intervenir ante lo que escucha contra él y el trato que determinada gente le da al Técnico.

“Expte.nº 452/2020 de Dª XXXXXXXX XXXXXX XXX con DNI. 52XXXXXXD , con domicilio en la C/ XXXXX, nºXX de Tobarra , solicitando LICENCIA DE OBRAS PARA LA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA Y REFORMA DE PLANTA BAJA EN LA VIVIENDA sita en la CTRA. XXXXXXX,Nº XX en la pedanía de Cordovilla perteneciente al término municipal de Tobarra, con Ref. catastral 84XXXXXXXXXXXXXXXXXXEP

En base al informe Técnico relacionado y documentación adjunta que forma parte del expediente, La Comisión de Urbanismo, Agricultura, Gestión del Agua se dictamina por unanimidad **FAVORABLEMENTE LA LICENCIA SOLICITADA.**

PROMOTOR	Dª. XXXXXXXX XXXXXX XXX CON DNI 52XXXXXXD	EXP. nº 0452/2020
TÉCNICO REDACTOR	Dª. XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXX (Arquitecto)	
PROYECTO BASICO+EJECUCION	SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA Y REFORMA PLANTA BAJA	
SITUACIÓN	Ctra. XX XXXXXXX, XX – Pedanía de Cordovilla 02513 Ref. catastral 84XXXXXXXXXXXXXXXXXXEP	

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

A vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Solicitud del Interesado	28/10/2020	Registro nº 5.595 Expediente 20200452
Providencia de Alcaldía	01/11/2020	
Informe de Secretaría	02/11/2020	
Providencia de Alcaldía	01/11/2020	Solicitud de Informe Servicios Técnicos

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 166.3 del decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y 29.2 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha en



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

relación con el expediente incoado a solicitud de D^a. XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con nº de registro de entrada 5.595, nº de expediente 20200452, referente a la concesión de licencia urbanística de Sustitución de de cubierta y reforma de planta baja vivienda, en vivienda unifamiliar sita en Ctra. XX XXXXXXXXXXXX, nº XX, de la pedanía de Cordovilla, término de Tobarra, el Técnico que suscribe, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente **INFORME**

PRIMERO. El inmueble donde se pretenden realizar las obras se encuentra en la zona tipológica de ordenanza MNZ PED. La parcela cumple con los requisitos establecidos en la legislación urbanística en vigor, TRLOTAU.

SEGUNDO. El proyecto de ejecución presentado junto con la solicitud cumple con las prescripciones previstas en el planeamiento urbanístico y con las Ordenanzas municipales y se adecua a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, y especialmente a las normas relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética.

Parcela y superficie mínima	Parcela mínima edificable de 60m2, círculo inscribible de 5m de diámetro y una fachada mínima de 5m. Art. 60 POM Tobarra	Parcela edificable de 369m2, círculo inscribible de 11,45m de diámetro y una fachada de 10.65m CUMPLE
Uso mayoritario	Residencial Art. 60.3 POM Tobarra	Residencial CUMPLE
Usos compatibles	Dotacional de Zonas Verdes, Dotacional de Equipamientos excepto el destinado a cementerios, Dotacional de Comunicaciones Comercial ,Hotelero y Hostelero, Oficinas. Industrial Productivo e	Residencial CUMPLE
	Industrial de Almacenaje, en planta baja de edificio no exclusivo, compatibles con el uso residencial y con las pertinentes medidas correctoras para no ocasionar molestias de ningún tipo.	
Ocupación y retranqueos	Se prohíben los retranqueos de fachada de cualquiera de las plantas. Residencial Art. 60.4.2 POM Tobarra	No existen retranqueos CUMPLE
Fondo máximo edificable	Fondo máximo edificable en MNZ PED es 20m. Art. 60.4.3 POM Tobarra	Fondo existente 7,70m el cual no se varía. CUMPLE
Altura máxima de la edificación	Altura máxima de la edificación en MNZ PED son 2 alturas (PB+1) y 7m Art. 60.4.4 POM Tobarra	La altura de la edificación en su cornisa es 4,68m, la cual no es aumentada ni por disposición de plantas ni por altura de la misma, es decir, no hay aumento de volumen. CUMPLE
Edificabilidad	La edificabilidad máxima neta para MNZ PED es 1,25m2t/m2s. Art. 60.4.5 POM Tobarra	Edificabilidad máxima sobre parcela: 369x1,20=442,80m2t/m2s La edificabilidad es : 41m2t de trastero actual + (79,10m2tx2) actual vivienda= 199,2 m2t / 199,20 m2t / 369m2s = 0,54m2t/m2s CUMPLE
Altura de las plantas	Altura mínima libre entre pavimento y techo acabado en bajo cubierta con uso distinto del residencial 2,20 m, pudiendo permitirse en superficie que no sobrepase el 30% de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción. ART. 3.6 POM Tobarra	La altura mínima del trastero bajo cubierta es 2,50m. CUMPLE



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

ESPACIO	SUPERFICIE ÚTIL
SALON-COMEDOR-COCINA	43,55m2
DORMITORIO	14,15m2
BAÑO	5,58m2
DISTRIBUIDOR	3,45m2
TRASTERO	66,68m2

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA TOTAL DE VIVIENDA 79,10m2

TERCERO. El presupuesto, conforme al coste estimado de inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar es de Dieciocho mil cuatrocientos cinco euros con cuarenta y un céntimos (**18.405,41 €**), a los efectos de la liquidación provisional, a resultas del coste efectivo de las obras o instalaciones efectivamente realizadas. Se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.

CUARTO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, “las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero”.

QUINTO. La obra deberá iniciarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de notificación de la licencia, y concluirse dentro del plazo de ejecución de seis meses, siguientes al de la fecha de su inicio, salvo supuesto de prórroga expresamente autorizada, sin que pueda suspenderse por plazo superior al previsto en el artículo 167.2.b) del TRLOTAU.

SEXTO. Deberá prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicables, por importe de Trescientos euros (**300,00 €**), para responder de los elementos urbanísticos que pudieran haber quedado afectados por las obras; y por importe de Trescientos euros (**300,00 €**) en concepto de garantía que asegure la correcta gestión de los RCD's generados.

En conclusión a lo expuesto, **informo favorablemente** respecto de la concesión de la licencia urbanística solicitada por D^a. XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX.

*Esta licencia no será válida si no va acompañada del justificante del **PAGO DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES** que supone el 2,5 % del importe del presupuesto más 8,00 € de Tasa Administrativa y del justificante de las garantías, si se lo exigen, **ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS.***

*Así mismo se le advierte de la obligatoriedad de obtener el certificado de primera ocupación en el caso de nuevas construcciones, previo informe del proyecto técnico municipal y del pago del 0,1 % del importe del proyecto en concepto de **PRIMERA OCUPACIÓN.***



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

III.- ESCRITOS Y SOLICITUDES.

3.1.- De Gestalba, presentando las siguientes:

Relación nº 10 y 11 de facturas de data por cancelación insolvencia (recibos) por importe de 292,50 € y 263,52 €

Relación nº 12 de facturas de data por anulaciones (recibos) por importe de 5.228,21 €.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada.

IV.- ASUNTOS VARIOS.

4.1.- Modificación del acuerdo adoptado en JGL de fecha 23 de octubre de 2020, sobre la cuantía de las facturas presentadas por XXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX de los gastos que le ocasionaron las reformas y mobiliario del Centro Social de Cordovilla, donde decía:...”

Vistas las facturas presentadas por la arrendataria que suponen un importe de 5.637,17 € iva incluido, procede su aprobación dado a que tanto las obras como mobiliario quedarán en el edificio de propiedad municipal y puede ser detruido el importe de las cuantías que le correspondería satisfacer”,

Que, una vez le fue notificado el acuerdo, la interesada presenta otras facturas que, al parecer, por error se omitieron en un principio y que suponen una cuantía de 8.210,06 sin iva

La Junta de Gobierno Local adopta el siguiente acuerdo:

Aprobar la modificación del acuerdo anterior y las cuantías a detracer. Esta detracción será descontada y controlada por Intervención hasta la cancelación de las facturas por importe total de los 8.210,06 € sin iva, y una vez saldada las cuantías, procederá que por la Sr^a XXXXXXXXXXX XXXXXXX continúe satisfaciendo el arrendamiento oportuno.

4.2.- Vistas las ofertas presentadas para la obra menor necesaria en el “COLECTOR DE SANTIAGO DE MORA”

En Pleno Ordinario de fecha 30 de septiembre de 2020, se aprobó el expediente nº 2 de Modificación de Crédito dentro del Presupuesto 2020, encontrándose incluida la siguiente:

2.- CREDITO EXTRAORDINARIO MEDIANTE HABILITACION NUEVAS PARTIDAS
EN EL ESTADO DE GASTOS

PARTIDA	CONSIGNAC. PRESUPUESTARIA
---------	---------------------------

161.622.22 (Sustitución Red Alcantarillado en Santiago, tramo “Los Praicos”)	20.000,00
--	-----------

Se acuerda se prepare el expediente de contrato de obra menor y sea adjudicada a la mejor oferta presentada que corresponde a “Construcciones y Reformas Simarro S.L.” por importe de 10.619,29 € iva incluido.



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

4.3.- Vistas las tres ofertas presentadas para la obra menor necesarias de reforma de la Línea Media Tensión y Centro de Transformación en intemperie en LOS MARDOS, en base a la Memoria Valorada redactada por el Técnico Municipal.

En el Pleno Ordinario de fecha 30 de septiembre de 2020, se aprobó el expediente nº 2 de Modificación de Crédito dentro del Presupuesto 2020, encontrándose incluida la siguiente:

2.- CREDITO EXTRAORDINARIO MEDIANTE HABILITACION NUEVAS PARTIDAS EN EL ESTADO DE GASTOS

165.622.24 (Protecc. Transformador sumin.Eléctrico)	25.000,00
--	------------------

Visto que constan en el expediente tres presupuestos “ Garrido, FCC y Cuvial” resultando el más económico el correspondiente a “FCC Industrial”, por importe de 17.112,28 € iva incluido.

Se acuerda se prepare el expediente de contrato de obra menor y sea adjudicada a la mejor oferta presentada que corresponde a la empresa “FCC Industrial” por el importe de referencia

4.4.- Vistas las tres ofertas presentadas para la obra menor necesarias de reforma de la Línea Media Tensión y Centro de Transformación en intemperie en el RINCÓN DEL MORO en base a la Memoria Valorada redactada por el Técnico Municipal.

En el Pleno Ordinario de fecha 30 de septiembre de 2020, se aprobó el expediente nº 2 de Modificación de Crédito dentro del Presupuesto 2020, encontrándose incluida la siguiente:

2.- CREDITO EXTRAORDINARIO MEDIANTE HABILITACION NUEVAS PARTIDAS EN EL ESTADO DE GASTOS

165.622.24 (Protecc. Transformador sumin.Eléctrico)	25.000,00
--	------------------

Visto que constan en el expediente tres presupuestos: “Garrido, FCC y Cuvial, resultando el más económico, el correspondiente a “FCC Industrial”, por importe de € 7.114,45 € iva incluido.

Se acuerda se prepare el expediente de contrato de obra menor y sea adjudicada a la mejor oferta presentada que corresponde a la empresa FCC por el importe de referencia



AYUNTAMIENTO DE TOBARRA (Albacete)
C/ MAYOR,1. TOBARRA 02500 – ALBACETE.
TLF. 967325036.

4.5.- Se acuerda la adquisición de DISPOSITIVO DETECTOR DE DROGAS PARA SERVICIO DE POLICÍA”, vistas las dos ofertas presentadas de las solicitadas, resulta la más económica la correspondiente a “Tradesegur Sistemas de Seguridad Ciudadana”, por importe de 4.840 € iva incluido.

Visto el informe de fiscalización previa de Intervención sobre la existencia de consignación presupuestaria suficiente en la Partida 920.525,01 (inversión en maquinaria y utillaje)

Una vez realizada la prestación, se incorporará la factura al expediente y se procederá a la ordenación del pago a la vista del informe de Intervención previa.

V.- PERSONAL.

5.1.- Se aprueban los trabajos extraordinarios siguientes:

POLICÍA LOCAL			
TRABAJO OCTUBRE DE 2020	Día de la Hispanidad (festivo)		
N. Registro: 5983 de 16 noviembre			
NOMBRE Y APELLIDOS	DIA	IMPOR	TOTAL
	S	TE	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	1	90	90 €

Que se incluya este pago en la próxima nómina del trabajador.

FACTURAS.

Se aprueba la relación de facturas que presenta Intervención comprensiva de la núm. 200657 a la núm. 200711 por importe de 103.561,94 €.

No habiendo más asuntos que tratar fue levantada la sesión de lo que como Secretaria, certifico.