



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

ACTA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA 5 DE FEBRERO DE 2021

En la Villa de Tobarra (Albacete), siendo las 10,00 horas del día 5 de febrero de 2021, 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

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 a los informes Técnicos relacionados y documentación adjunta que forman parte de los expedientes, así como **dictamen favorable** de La Comisión de Urbanismo, Agricultura, Gestión del Agua APROBAR las LICENCIA DE OBRAS que se relaciona.

“Expte.nº 320/2016 de D.XXXXXXX XXXXXX XXXX con DNI. XXX0006XX en rep.de AGRONOGAL,S.L. , con domicilio a efectos de notificaciones en la XXXXX XXX XXX XXXXX,nºXª-Xª 30.520 Jumilla (Murcia) , solicitando LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EMBALSE PARA REGADÍO E INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA BOMBEO con situación en la Parcela XX del Polígono X perteneciente al término municipal de Tobarra.”

PROMOTOR	AGRONOGAL S.L. con CIF XXXX926XX, representada por D. XXXXXXX XXXXXX XXXX con DNI Nº XX3000XXX.	EXP. nº 320/2016
TÉCNICO REDACTOR	D. XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX (Ingeniero Técnico Agrícola) y D ^a . XXXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX (Ingeniero Técnico Industrial)	
PROYECTO EJECUCION	EMBALSE PARA REGADIO E INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA PARA BOMBEO	



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

SITUACIÓN	Parcela XX del polígono X de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral XXXXXXXX060005XXXXXXX) – Paraje XX XXXXXXXX – Tobarra
-----------	---

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 en relación con el expediente incoado a solicitud de Agronogal S.L., representada por D. XXXXXXX XXXXXX XXXX, con nº de registro de entrada 2.247, nº de expediente 320, referente a la concesión de licencia urbanística para Embalse para regadío e instalación solar fotovoltaica para bombeo, en la parcela XX del polígono X de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral XXXXXXX0600058XXXXXX), 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 pretende ubicar la instalación se encuentran en la parcela XX del polígono X de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral XXXXXXX0600058XXXXXX). La superficie de terreno asciende a la cantidad de 224.337 m², en los que no existe superficie construida alguna.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO CONFORME AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.

NORMA DE PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN VEGETACIÓN

DEFINICIÓN

Será de aplicación a todos los terrenos que presenten Hábitats de Protección Especial y las formaciones boscosas naturales.

IDENTIFICACIÓN

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Tobarra a las siguientes zonas:

- Hábitats de Interés Comunitario:
 - 1410: Pastizales salinos mediterráneos.
 - 1420: Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos.
 - 1430: Matorrales halo-nitrófilos.



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

- 2260: Dunas con vegetación esclerófila.
- 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
- 5210: Matorrales arborescentes de *Juniperus spp.*
- 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
- 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales.
- 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.
- 8210: Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
- 92D0: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos.
- 9340: Encinares de *Quercus ilex et Quercus rotundifolia*.
- 9510: Abetales subapeninos de *Abies alba*.
- 9560: Bosques endémicos de *Juniperus spp.*
- Hábitats de Protección Especial:
 - Comunidades halófilas terrestres o acuáticas.
 - Galerías fluviales arbóreas o arbustivas.
 - Matorrales de óptimo termomediterráneo.
 - Comunidades gipsófilas.
 - Comunidades rupícolas no nitrófilas.
 - Pastizal psammófilo.
- Formaciones de vegetación natural:
 - Pinares (*Pinus halepensis*).
 - Sabinares y Enebrales (*Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*).
 - Encinares (*Quercus ilex rotundifolia*, *Quercus coccifera*).
 - Espartales (*Stipa tenacissima*), tomillares, matorrales con predominio de romero (*Rosmarinus officinalis*).
 - Garriga.

CONDICIONES DE USO

CONDICIONES GENERALES:

La administración competente de estos bienes demaniales es la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

En la solicitud deberá demostrarse que no se va a producir deterioro notable de la cubierta vegetal ni la tala indiscriminada e injustificada de ningún árbol.

Entre las medidas correctoras, deberá incluirse la reforestación de una superficie equivalente al doble de la superficie ocupada por las construcciones autorizadas y por el resto de superficies impermeables (en concreto, pavimentos bituminosos o hidráulicos).

También deberán incluirse medidas para evitar el riesgo de producción y/o propagación de incendios forestales, en los términos que exija la administración competente, y según lo dispuesto en el art. 58 de la Ley 3/2008 de Montes.



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

En todo momento se estará a lo dispuesto en el art. 14 y ss. de la Ley 9/1999.

USOS PERMITIDOS:

Clave 1.a) “Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados”.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo, en el caso de existir fincas de uso agrícola o forestal, ya que en esos casos la propia naturaleza del suelo requiere de estos actos para su aprovechamiento y mantenimiento como zona natural o para la propia explotación de la finca.

Se permiten siempre que las explotaciones sean respetuosas con la vegetación natural, en las condiciones que fije el organismo competente. Por ejemplo, en el caso de actos agrícolas, será de aplicación el art. 14.2 de la Ley 9/1999; en el caso de actos forestales, el art. 19 de dicha Ley; en el caso de actos cinegéticos, el art. 21 de dicha Ley.

Clave 1.b) “Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras”.

Se permitirán siempre que sean justificadas por la necesidad ineludible de explotación de los terrenos forestales.

Clave 1.c) “Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca”.

En particular se permitirán:

- Instalaciones relacionadas con la explotación forestal y silvícola.
- Instalaciones relacionadas con la caza y la actividad cinegética.

Estas edificaciones se permitirán si se justifica que son necesarias para la propia explotación y para el aprovechamiento de uso forestal.

Clave 2) “Uso residencial familiar”

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando estén adscritas a la propia explotación forestal, se sitúe en la zona menos productiva del terreno y tenga las funciones de vigilancia, custodia, etc.

Clave 3) “Usos dotacionales de titularidad pública”

Se permitirán siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo y mantenimiento de las infraestructuras y por su propio interés público.

Clave 4.b) “Usos terciarios”

Sólo se permitirán establecimientos de turismo rural, siempre y cuando se justifique que se sitúan en las zonas en que las formaciones vegetales se sitúan dispersas, no se altera ninguna de las especies colindantes y el emplazamiento de estos establecimientos es compatible en esa zona para la mejora y conservación de los terrenos que han sido protegidos.



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

Se permite la realización de aulas, centros de investigación, etc. realizadas por la propia Administración competente requiera para su mejor conservación.

Se estará a lo dispuesto en el art. 23 y 24 de la Ley 9/1999.

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

Se permitirán siempre y cuando se justifique que es precisa su localización en este suelo, por ser necesarios para permitir el propio desarrollo y mantenimiento de las infraestructuras.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental. NORMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: SRNUEP-PAA CAUCES

DEFINICIÓN

Será de aplicación a todos los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección.

IDENTIFICACIÓN

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Tobarra a las siguientes zonas:

- Rambla de Los Charcos,
- Rambla del Estrecho,
- Regato de la Acequia,
- Rambla de Morote,
- Rambla de Fuente García,
- Arroyo de Tobarra,
- Rambla de Polope.

Pero esta protección se amplía a otros cauces de menor importancia, todos ellos no permanentes, señalados en los planos.

Se incluyen en esta categoría de SRNUEP los terrenos comprendidos entre las líneas de policía de cada uno de estos cauces públicos, excepto en aquellos casos en los que un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas (debidamente informado por el organismo de cuenca) haya determinado una anchura menor.

Así mismo, también se incluyen en esta clase de suelo los terrenos incluidos en los perímetros de protección de las captaciones de agua para abastecimiento de la población (art. 5.1.a.i del RSR), que se fijan en 300 m alrededor de cada uno de los pozos.

CONDICIONES GENERALES DE USO

La administración competente de estos bienes demaniales es el organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica) que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

CONDICIONES DE USO EN ZONA DE DOMINIO PÚBLICO

En la zona de dominio público no se autorizará ningún uso, salvo los señalados en el art. 50 del RDPH, y aquellos autorizados expresamente por el Organismo de Cuenca, mediante la pertinente concesión administrativa (título II del RDPH).



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

CONDICIONES DE USO EN ZONA DE SERVIDUMBRE

USOS PERMITIDOS:

Clave 1.a) “Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados”.

Solamente se permitirán actos no constructivos alrededor del cauce como son las labores agrícolas para la propia explotación de la finca.

Clave 3) “Uso dotacional de titularidad pública”.

Se permitirán estos usos siempre y cuando se ajuste a lo definido en el Art. 7 del RDPH.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

CONDICIONES DE USO EN ZONA DE POLICÍA

USOS PERMITIDOS:

Clave 1) “Usos asociados al sector primario”

Clave 2) “Uso residencial familiar”

Clave 3) “Usos dotacionales de titularidad pública”

Clave 4) “Usos industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada”.

Se permitirán todos esos usos definidos, siempre y cuando no afecten al dominio público ni al régimen de corrientes, lo cual deberá acreditarse.

Así mismo, deberán ajustarse a lo definido en los art. 9, 10 y 11 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH, RD 849/1986 y posteriores disposiciones legales que lo modifican).

Cualquier actuación en la zona de policía del dominio público hidráulico precisará autorización previa del correspondiente Organismo de Cuenca (art. 78 y ss. del RDPH), debiéndose aportar, para ello, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, que determinará la afección al régimen de corrientes y a terceros como consecuencia de la alteración de las escorrentías que comportaría la actuación planteada.

Dicho estudio hidrológico determinará la zona inundable (por las avenidas de T=100 años y T=500 años) en la que será de aplicación el **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** de las presentes normas.

Quedarán sometidos a lo dispuesto en el RDPH: la extracción de áridos, alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las construcciones de todo tipo y cualquier otro uso o actividad que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

También deberá garantizarse la no afección a la calidad de las aguas superficiales ni subterráneas.

USOS PROHIBIDOS:

Los restantes.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.

NORMA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: SRNUEP-PAA PECUARIO

DEFINICIÓN

Será de aplicación a todos los bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección.



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

IDENTIFICACIÓN

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Tobarra a las siguientes zonas:

- la Cañada Real de La Mancha,
- la Cañada Real del Aljibe, y
- la Cañada Real de Cuenca a Cartagena.

Se incluyen en esta categoría de SRNUEP una banda de anchura la nominal de la vía pecuaria, delimitada en el correspondiente deslinde y amojonamiento. Mientras no se realice éste, y de manera preventiva, se incluirá una zona de protección adicional de 5 m a cada lado de la vía pecuaria.

CONDICIONES DE USO

CONDICIONES GENERALES:

La administración competente de estos bienes demaniales es la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

USOS PERMITIDOS:

Clave 1.a) “Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados”.

En el dominio público pecuario se permiten únicamente los usos regulados en el art. 29 y ss. de la Ley 9/2003, de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha.

En la zona de protección de la vía (5 m a cada lado de la misma), se permitirán actos no constructivos únicamente siempre y cuando se ajusten a lo establecido en el Art. 28 de la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias de Castilla La Mancha, siendo estos actos simplemente labores agrícolas para la propia explotación de la finca.

Clave 3) “Usos dotacionales de titularidad pública”

Se permitirán siempre que no supongan actos constructivos. En el caso de infraestructuras de transportes, hídricas, de energía, telecomunicaciones, etc. tendrán que cruzar la vía pecuaria a distinto nivel (pasos inferiores, superiores, subterráneos o aéreos).

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

Se permitirán sólo dotacionales de equipamientos de titularidad privada, siempre que no supongan actos constructivos. En el caso de infraestructuras de transportes, hídricas, de energía, telecomunicaciones, etc. tendrán que cruzar la vía pecuaria a distinto nivel (pasos inferiores, superiores, subterráneos o aéreos).

USOS PROHIBIDOS :

Los restantes.

Suelo Rústico de Reserva.

NORMA DEL SUELO RÚSTICO DE RESERVA

DEFINICIÓN

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



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

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 los art. 14 y 17 del RSR, con independencia de que requieran además calificación urbanística.

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.



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

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.

CONDICIONES PARA TERRENOS QUE CORRESPONDAN A VARIAS CATEGORÍAS O SUBCATEGORÍAS:

Cuando un terreno se encuentre incluido en varias de la categorías definidas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP-PA, SRNUEP-PE Y SRNUEP-PI) se cumplirá lo siguiente:

- sólo se permitirá un uso si está permitido en todas de las categorías en las que se encuentre incluido.

- en todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán excepcionalmente aquellos usos que, además de estar permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por todas y cada una de las Administraciones competentes del bien demanial afectado.

Cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las establecidas para el suelo identificado en la categoría de rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno (SRNUEP-PA), se cumplirá lo especificado en el art. 5.2. del RSR, por lo que prevalecerá (aunque no excluirá) la de mayor rango de protección, con el siguiente orden de preferencia:

Ambiental > Natural > Cultural > Paisajística

No obstante, a la hora de establecer su efectiva ordenación, serán tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyan en él. Se cumplirá lo establecido en el primer párrafo de este artículo, para todas las subcategorías.



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

JUSTIFICACIÓN DEL USO CONFORME AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

VIABILIDAD DEL USO

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra establece como uso permitido en el suelo donde se pretende ubicar la instalación, entre otros, el siguiente:

Clave 1) “Usos asociados al sector primario”

Se permitirán ya que son necesarias para la propia explotación del uso agrícola.

La administración competente de estos bienes demaniales es la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

CONDICIONES DE VOLUMEN

	P.O.M.	PROYECTO
Parcela mínima	SRNUEP = 15.000 m ² La adecuada y necesaria a sus requerimientos funcionales del uso a implantar, según lo estipulado en la legislación específica, tanto en SRR como en SRNUEP.	224.337 m ²
Ocupación máxima	-----	6,964967% (1)
Edificabilidad	-----	-----
Altura máxima	-----	-----
Separación linderos	Los establecidos en el artículo 16 del RSR.	Superior a los establecidos

(1) Para establecer la ocupación se ha tenido en cuenta el espacio ocupado por la instalación fotovoltaica y el embalse incluyendo los taludes:

Embalse	11.025,00 m ²
Fotovoltaica.....	4.600,00 m ²
Total.....	15.625,00 m ²



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

A la hora de comprobar la no formación de núcleo de población, se utilizarán las condiciones que determina el artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SUELO RUSTICO

La clasificación del suelo donde se pretende desarrollar el proyecto es **Suelo Rústico no urbanizable de protección estructural** conforme al Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27/07/2004.

El artículo 12, determina que en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos con unas y otros.

El artículo 11 incluye expresamente como permitidos los de **“Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca**, dentro de los usos adscritos al sector primario.

Así mismo, **el artículo 11.4.c)**, incluye expresamente como permitidos los de “Elementos pertenecientes al sistema energético en todas sus modalidades, incluida la generación, redes de transporte y distribución”, dentro de los uso industriales, terciarios y dotacionales de titularidad privada, en concreto, dentro de los usos dotacionales de equipamientos. Así mismo, queda incluido como dotacional de equipamiento de titularidad privada regulándose según lo establecido en el art. 29 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y el art. 11 de las Instrucciones Técnicas de Planeamiento (ITP).

La superficie mínima de terreno, de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico y con el artículo 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, será de una hectárea y media en suelo rustico no urbanizable de especial protección respecto de la construcción del embalse. Por otra parte, de acuerdo al art. 29 del RSR y al 11 de la ITP, la superficie mínima para la instalación solar fotovoltaica será la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales de la instalación y que de acuerdo a la documentación incluida en el proyecto es de 4.600,00 m². La superficie de la finca de acuerdo a la documentación incluida en el proyecto analizado es de 224.337,00 m².

Por lo especificado en el proyecto presentado y analizado, se cumplen las determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario indicado en el art. 16 del RSR conforme a las siguientes previsiones:



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

- a) *No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.*

En este sentido, no existe ningún hábitat de protección especial, ni ninguna formación boscosa o especie arbustiva o leñosa que se vea afectada, al situarse la balsa en la parte de la parcela calificada como suelo rústico de reserva. Respecto de la ocupación de vía pecuaria consta Resolución de la dirección General de Medio Natural y Biodiversidad por la que se aprueba la ocupación de terrenos en la vía pecuaria denominada Cañada Real del Algibe, en el término municipal de Tobarra, provincia de Albacete, con destino a conducciones de agua y eléctrica subterráneas, cuyo beneficiario es Agronogal S.L.

- b) *Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*

La instalación proyectada es adecuada al uso que se le pretende dar (atender la superficie de concesión de riego de la finca). Además de las características del terreno, la superficie utilizada es la estrictamente necesaria para atender las necesidades del uso agrícola de la parcela y de la generación de energía solar fotovoltaica para bombeo al embalse.

- c) *No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.*

La balsa proyecta constituye un recinto único que no interfiere en el entorno ni en el resto de la parcela agrícola; por su situación y morfología se reducen al máximo los efectos sobre el suelo, la vegetación, los cursos de agua y el paisaje, así como facilitar su uso. La instalación fotovoltaica constituye un recinto único que no interfiere en el entorno ni en el resto de la parcela agrícola; por su situación y morfología se reducen al máximo los efectos sobre el suelo, la vegetación, los cursos de agua y el paisaje, así como facilitar su uso.

- d) *No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.*

La construcción no ocupa terreno que presente riesgo natural, como pueden ser barrancos, zonas de desprendimiento o zonas de avenidas de agua o inundación.

- e) *No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes y medianeras vista.*



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

La construcción proyectada no presentan soluciones estéticas semejables a las construcciones urbanas y es susceptible de integrarse adecuadamente al entorno.

f) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

No se contempla la instalación de ningún tipo de cartel.

g) Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

La construcción se armoniza con las existentes no presentando características propias de las zonas urbanas.

h) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

No existen ni paramentos ni cubiertas.

Por otra parte, el Proyecto de construcción de balsa reguladora de riego e instalación solar fotovoltaica para bombeo analizado, cumple con las siguientes determinaciones:

- Tiene el carácter de aislada.
- Se producen retranqueos, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- No tiene más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original.

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.



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

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

2) *Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se de cualquiera de estos supuestos:*

1º) *Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.*

2º) *Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.*

Analizada la documentación presentada se comprueba que no se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de selección, manipulación y comercialización de productos hortícolas, ya que la concesión de la calificación urbanística no altera la situación de las unidades rústicas en el entorno.

Se considera que se cumplen tanto el punto 2º) como el 3º) del apartado b) del artículo 10 en función de la siguiente argumentación: El artículo 10 (Garantías para la materialización del uso en edificación) del RSR, enumera las condiciones para la materialización del uso en edificación en suelo rústico. El Código Técnico de la Edificación, en su Parte I, anejo III (Terminología), define edificio como: “*construcción fija, hecha con materiales resistentes, hecha para habitación humana o para albergar otros usos.*” Atendiendo a ésta definición las infraestructuras de la planta de energía fotovoltaica que nos ocupan quedarían fuera de la definición de edificio y por tanto no se podrían englobar dentro del uso en edificación al que hace referencia el artículo 10 mencionado.

La menor distancia de la instalación propuesta al límite del suelo urbano de Tobarra es de 4.900,00 metros.

Considerando las edificaciones más cercanas a la instalación propuesta, se comprueba que trazando un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de ellas, en su interior no existen tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, sin incluir la propuesta.



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

SEGUNDO. El proyecto técnico 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. Presenta las siguientes superficies construidas:

Embalse	11.025,00 m ²
Fotovoltaica.....	4.600,00 m ²
Total.....	15.625,00 m ²

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 22 de diciembre de 2020, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende realizar cumple, según los informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, otorgar CALIFICACION URBANISTICA a la parcela XX del polígono X del catastro de rústica de Tobarra, para la construcción de embalse para riego e instalación solar fotovoltaica para bombeo, según proyectos redactados por D. XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX (Ingeniero Técnico Agrícola) y D^a. XXXXX XXXXX XXXXXXXX (Ingeniero Técnico Industrial) respectivamente, condicionada a la acreditación del certificado de aprovechamiento de aguas de los sondeos 1084 y 7715 y del informe favorable de Patrimonio al Estudio de Valoración Histórico Cultural, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector primario
Emplazamiento	Parcela ■ - Polígono ■ Tobarra
Clasificación del suelo	- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Cauces - Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental, Pecuario - Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, Vegetación - Suelo Rústico de Reserva
Superficie de la parcela	224.337 m ²
Superficie a vincular	224.337 m ²
Aprovechamiento	--
Ocupación	13.145 m ²
Altura máxima	--
Retranqueos	> 5 m. a linderos y > 15 m. a eje de caminos

TERCERO. El presupuesto, conforme al coste estimado de inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar es de Ciento noventa y siete mil ochocientos noventa y ocho euros con ochenta y seis céntimos (197.898,86 €), a los efectos de la liquidación provisional, a resultados 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.



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

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 cuatro 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. Una vez otorgada la licencia municipal, deberá prestar garantía (a los efectos del artículo 63.1.2º.d del TRLOTAU), en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicables, **por importe del tres por ciento del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar (5.936,97 euros), sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen ésta.**

SEPTIMO. Deberá prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicables, por importe de Seiscientos noventa y dos euros con sesenta y cinco céntimos (**692,65 €**) en concepto de garantía que asegure la correcta gestión de los RCD's generados.

OCTAVO. En virtud de lo establecido en los artículos 66.4 del TRLOTARU y 40.4 del RSR, se advierte que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada.

NOVENO.

Se consideran incorporados a la tramitación los informes emitidos por:

El servicio de Medio Ambiente de Albacete, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, con fechas 03/05/2018 y 02/10/2018 emitió informe sobre la evaluación de los proyectos denominados “Embalse para riego” e “Instalación solar fotovoltaica para bombeo”, en parcela XX del polígono X de Tobarra (Albacete)”, expedientes CON-AB-16-3027 y CON-AB-18-4086, cuyo promotor es Agronogal S.L.; informe en el que se indica que los proyectos descritos no se encuentran contemplados en los anexos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de evaluación ambiental de Castilla La Mancha.

El servicio de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete, con fechas 12/07/2018 y 13/11/2018, emitió resoluciones autorizando los proyectos (expedientes de Cultura 18.1522 y 18.2363), sin perjuicio del cumplimiento de la legislación vigente en la materia en lo referente al control de la aparición de restos arqueológicos durante las obras de construcción prevista.



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

El embalse se abastecerá a través de la captación inscrita en expediente IPR-177/1988 de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Las instalaciones proyectadas no se encuentran afectadas por ninguna de las servidumbres aeronáuticas civiles establecidas y no supera los 100 metros de altura según informe emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

En relación con la documentación aportada al expediente no se han encontrado deficiencias, por lo que **informo favorablemente** respecto de la concesión de licencia urbanística solicitada por Agronogal S.L., representada por D. XXXXXXXX XXXXXX XXXX.

CONDICIONES:

En cualquier caso, para una mejor conservación del medio ambiente se formulan las siguientes consideraciones a cumplir:

- Previo al inicio de las obras, se deberá jalonar la zona estricta de actuaciones con el fin de minimizar la afección a la vegetación natural tanto debida a las propias actuaciones como la paso de maquinaria.

- La ejecución de la actividad se realizará bajo la supervisión y el seguimiento ambiental de los agentes medioambientales de la zona, de forma que estos valoren la posible afección sobre la reproducción o nidificación de la fauna protegida y establezca, si procede, la limitación temporal de las actuaciones necesarias para garantizar su no afección.

- Se respetará la vegetación natural existente en los bordes de las parcelas. Según el artículo 49 de la Ley 3/2008. De Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, en caso de que se realicen operaciones de descuaje de cubiertas vegetales de matorral o arbolado, se deberá solicitar autorización previa a la Delegación Provincial.

- La eliminación de los restos vegetales se realizará con la mayor brevedad posible para evitar la aparición de plagas forestales y reducir el riesgo de incendios forestales. Se cumplirá la normativa vigente en materia de prevención de incendios forestales.

- Se advierte que durante la época de peligro alto (1 de junio a 30 de septiembre) queda totalmente prohibido el empleo de fuego en el medio natural, requiriéndose la autorización citada en el artículo 3.4 de la Orden de 16 de mayo de 2006 para autorizar de forma excepcional la realización de tratamientos selvícolas y el uso de maquinaria en los montes. Fuera de esta época, la quema de despojos en los montes requerirá de autorización de la Administración forestal.

- Todos los residuos generados estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Las zonas de acopios de materiales y demás instalaciones auxiliares se localizarán preferentemente en lugares desprovistos de vegetación natural.

- El acceso a la zona de trabajo se realizará sin apertura de nuevos caminos o sendas, utilizando siempre la traza ya existente.

- Se extremará la precaución para evitar vertido alguno de aceites, así como cualquier otro contaminante.



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

- Si durante la ejecución de las actuaciones se generaran residuos de construcción y demolición, estarán sujetos a las especificaciones establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- Se deberá añadir a los sistemas antiahogo pensado para las personas y algún sistema efectivo para la fauna.

- Deberán respetarse en todo momento los elementos correspondientes al patrimonio cultural y etnográfico que pudiesen encontrarse presentes en el área de actuación, así como integrar en la medida de lo posible estas instalaciones en el entorno.

- Una vez finalizada la actividad, se desmantelarán las instalaciones, se retirarán todos los restos de material, residuos o tierras o tierras sobrantes a vertederos adecuados a la naturaleza de cada residuo y se restaurarán los terrenos ocupados a su estado original, dejando el área de actuación en perfecto estado de limpieza. El desmontaje y la recuperación de la zona deberán realizarse en el plazo máximo de un año tras la finalización de la actividad.

- Los requerimientos contenidos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de otorgación de calificación urbanística, así como en el resto de informes o resoluciones emitidos por las diferentes Administraciones afectadas. Se dará traslado de copias de los citados informes.

- Acreditar, ante este Municipio, la afección Registral de la finca, al menos en una superficie de 224.337,00 m².

*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.

“Expte.nº 386/2017 de D. XXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX con DNI: XXX7795XX , con domicilio en la C/XXXXX,nºXX de Tobarra (Albacete) , solicitando MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS concedida en Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 31.10.2017, en la C/XXXXX X XXXXX,NºX con ref.catastral XXXXXX5XH1732XXXXXXXX perteneciente al término municipal de Tobarra.

PROMOTOR	D.XXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX CON DNI XXX7795XX	EXP. nº 386/2017
TÉCNICO REDACTOR	Dª. XXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX (Arquitecta) –Dª XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX (Arquitecta modificado)	
PROYECTO BASICO + EJECUCION	VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS	
SITUACIÓN	XXXXX X XXXXX, X – Referencia catastral XXXXXX5XH1732XXXXXXXX -Tobarra 02500	

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 en relación con el expediente incoado a solicitud de D. XXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX con nº de registro de entrada 4.040, nº de expediente 386 referente a la concesión de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras incluso demolición de la edificación existente, en calle XXXXX X XXXXX,X, de Tobarra, parcela con referencia catastral XXXX815XHXXXXX, el Técnico que suscribe, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente **INFORME:**

PRIMERO. El terreno donde se pretenden realizar las obras está afecto a la zona de Ordenanza Tipológica MNZ II. La parcela cumple con los requisitos establecidos en la legislación urbanística en vigor, TRLOTAU.



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

ORDENANZA MANZANA II		
	Ordenanza	Proyecto
USO MAYORITARIO	Residencial	Residencial
USO PORMENORIZADO	Residencial unifamiliar, plurifamiliar, comunitario o en vivienda protegida.	Residencial Unifamiliar
USOS COMPATIBLES	Dotacional de Zonas Verdes, Dotaciones de Equipamientos, excepto el destinado a cementerios Dotacional de Comunicaciones	Incluye Garaje
Edificabilidad Neta	1,25 m ² /m ² s.	0.88 m ² /m ² s.
Edificabilidad Neta destinada la uso residencial	MNZ.II: 70% de la edificabilidad neta máxima, es decir, 0,875 m ² R/m ² s.	0,47m ² R/m ² s.
PARCELA MÍNIMA	60 M2	324 m2
FACHADA MÍNIMA DE PARCELA	5 m	11.48 m
ALTURA DE EDIFICACIÓN	2 plantas (PB+I) 7,00 m de altura de cornisa	Plantas (PB+I):6.80 m
RETRANQUEOS	Se Prohíben los retranqueos de fachada	No Contiene
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	20 M	El Solar da a



SEGUNDO. El proyecto técnico 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. Presenta las siguientes edificabilidades y superficies construidas:



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

CUADRO DE SUPERFICIES

CUADRO SUPERFICIES PLANTA BAJA	
Superficie construida residencial:	16.11 m ²
Superficie construida garaje:	130.03 m ²
Superficie construida total:	146.14 m ²
Garaje	113.97 m ²
Holl y escaleras	13.98 m ²
Superficie útil total:	127.95 m ²

CUADRO SUPERFICIES PLANTA ALTA	
Superficie construida residencial:	139.82 m ²
Superficie construida total:	139.82 m ²
Cocina-comedor-salón	41.62 m ²
Estudio	8.04 m ²
Baño 1	5.48 m ²
Baño 2	3.60 m ²
Habitación 1	16.71 m ²
Habitación 2	9.92 m ²
Habitación 3	9.14 m ²
Distribuidor	12.08 m ²
Patio	9.00 m ²
Superficie útil total:	106.48 m ²

CUADRO SUPERFICIES CONSTRUIDA	
Superficie construida residencial:	154.83 m ² <134.30 m ²
Superficie construida garaje:	63.87 m ²
Superficie parcela:	324 m ²
SUPERFICIE NETA PERMITIDA	
Superficie neta permitida:	405 m ² (1.25 m ² /m ² s)
Superficie neta R per. 70% total:	283.05 m ² (70% de 405 m ²)
SUPERFICIE NETA PROYECTO	
Superficie neta:	284.83 m ² < 405 m ²
Superficie construida residencial:	154.83 m ² <283.05 m ²



La edificabilidad asciende a 0,88 m²t/m²s

TERCERO. El presupuesto, conforme al coste estimado de inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar es de Ciento un mil setecientos treinta y cinco euros con veinte céntimos (97.835,20 € + 3.800,00 € derribo = 101.735,20 €), 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 doce 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.



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

SEXTO. Deberá prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicables, por importe de Cuatrocientos cincuenta euros (450,00 €), para responder de los elementos urbanísticos que pudieran haber quedado afectados por las obras; y por importe de Trescientos cincuenta y seis euros (356,00 €) 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. XXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX.

*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.

“Expte.nº 250/2018 de D.XXXX XXXX XXXXXXXX con DNI: XXX5709XX , con domicilio en la C/XXXXXXXXXX,nºX de Tobarra (Albacete) , solicitando MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON LOCAL EN PLANTA BAJA concedida en Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 18.09.2018, en la C/XXXXX,NºXXX (nº XXX según catastro) con ref.catastral XXXXXX8XH1742N0001YW perteneciente al término municipal de Tobarra.”

PROMOTOR	D. XXXX XXXX XXXXXXXX CON DNI XX7570XXX domiciliado en calle XXXXXXXXXXXX, nº X, de Tobarra (02500)	EXP. nº 250/2018
TÉCNICO REDACTOR	D. XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX (Arquitecto)	
PROYECTO BASICO	VIVIENDA UNIFAMILIAR CON LOCAL EN PLANTA BAJA	
SITUACIÓN	XXXXX, XXX – Tobarra 02500 XXXXXXXX8XH1742XXXXXXXX (XXXXX, XXX)	



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

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 en relación con el expediente incoado a solicitud de D. XXXX XXXX XXXXXXXX con nº de registro de entrada 2.606, nº de expediente 250 referente a la concesión de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar con local en planta baja, en XXXXX, XXX, de Tobarra (ref. catastral XXXXXX8XH1742XXXXXXX, Mayor nº XXX), el Técnico que suscribe, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente **INFORME**

PRIMERO. El terreno donde se pretenden realizar las obras está afecto a la zona de Ordenanza Tipológica MNZ III. La parcela cumple con los requisitos establecidos en la legislación urbanística en vigor, TRLOTAU.

SEGUNDO. El proyecto básico 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. Presenta los siguientes parámetros urbanísticos:

El nuevo cuadro de superficies del proyecto es el siguiente:

- Superficie de solar: 168'20 m² (se mantiene la del proyecto según título)
- Superficie de ocupación: 129'40 m²
- Superficie construida total: 388'10 m².
- Cómputo de superficie edificable: 336'40 m²*

** Se excluye del cómputo de la superficie edificable la superficie de vuelo sobre la medianería, de forma que haya concordancia entre la superficie de solar y este parámetro urbanístico. El resto de parámetros urbanísticos no se modifican con este anexo).*

Desglose de superficie construida por usos y plantas:

	PLANTA SÓTANO	PLANTA BAJA	PLANTA PRIMERA	PLANTA SEGUNDA	
BODEGA	34,30				34,30
LOCAL		105'30			105'30
VIVIENDA		24'10	112'20	112'20	248'50
					388'10



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

C.O.A. DE CASTILLA- LA MANCHA DECLARACIÓN DE CONDICIONES URBANÍSTICAS

Proyecto: BÁSICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR CON LOCAL EN PLANTA BAJA		
Emplazamiento: [REDACTED]	Municipio: TOBARRA	
Ciente: D. [REDACTED]		
Arquitecto [REDACTED]		
Planeamiento existente _P.O.M. de Tobarra_	Fecha de aprobación definitiva ____ Año 2016	
<input checked="" type="checkbox"/> Plan General	<input type="checkbox"/> Plan Especial	_____
<input type="checkbox"/> Normas Subsidiarias	<input type="checkbox"/> Proyecto Delimitación S.U.	_____
<input type="checkbox"/> Plan Parcial	<input type="checkbox"/> Estudio de Detalle	_____
Clasificación del suelo _____	Usos del suelo _____	
<input checked="" type="checkbox"/> Urbano	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Dotacional
<input type="checkbox"/> Urbanizable	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Otros
<input type="checkbox"/> No urbanizable	<input type="checkbox"/> Agrícola	
Zonificación: ORDENANZA TIPOLOGICA MNZ III (calle con ancho superior a 10 m)		
Condiciones relativas a:	Según norma	Según proyecto
Alturas		
Altura de cornisa	_____ 10.00 m _____	_____ 8.72 m _____
Altura de plantas	_____ 3 (bajo + 2) _____	_____ 3 (bajo + 2) _____
Bajocubierta	_____ PERMITIDO _____	_____ NO HAY _____
Volumen		
Superficie de parcela	_____ 60 m ² _____	_____ 168'20m ² _____
Volumen	_____ NO PROCEDE _____	_____ NO PROCEDE _____
Coefficiente de edificabilidad neta	_____ 2'00 m ² /m ² _____	_____ 2'00 m ² /m ² (336'40 m ²) _____
Edificabilidad residencial	_____ No procede (no es nuevo desarrollo) _____	_____ No procede _____
Vuelo máximo	_____ 1/10 del ancho calle (máximo 1.20 m) _____	_____ 0'60 (inferior a 1/10) _____
Nº de miradores	_____	_____
Patios Diámetro	_____ 3m _____	_____ >3 m _____
Superficie	_____ 9 m ² _____	_____ > 9 m ² _____
Situación del edificio		
Profundidad edificable	Planta Baja 16 m (sin límite uso no residencial)	19'87 m uso no residencial (cumple)
	Plantas Altas _____ 16 m _____	_____ 14'66 m _____
Separación lindes medianeras	_____ 0 m _____	_____ 0 m _____
Solares en esquina: longitud altura máxima	_____	_____
Ocupación máxima permitida	_____ No procede _____	_____ supocupada 139'80 m ² _____
Plazas de aparcamiento	_____ 1 POR VIVIENDA _____	_____ CUMPLE* _____
Observaciones: * Para cumplir con el art.4 de la Ordenanza Municipal de la Edificación y Urbanización (Aparcamiento), el promotor afirma poseer varias plazas de aparcamiento en edificios próximos que pueden vincularse a esta vivienda, de forma que pueda aprovecharse el local en esta zona de interés comercial (debe indicarse además, que prácticamente el espacio ocupado por el vado en la vía pública sería el mismo que podría ocupar un vehículo de dimensiones medias).		
Declaración _____		
Que formula el arquitecto que suscribe bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y la normativa urbanística de aplicación en el presente proyecto (en cumplimiento del Art. 47 del Reglamento de Disciplina Urbanística).		
En Tobarra Diciembre de 2016		
El Arquitecto _____		

TERCERO. El presupuesto, conforme al coste estimado de inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar es de Ciento treinta y un mil trescientos veintiún euros con setenta y siete tres céntimos (131.321,77 €), a los efectos de la liquidación provisional, a results 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”.



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

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 doce 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 euros**), para responder de los elementos urbanísticos que pudieran haber quedado afectados por las obras y de Cuatrocientos sesenta euros (**460,00€**), en concepto de garantía de la correcta gestión de residuos.

En conclusión a lo expuesto, **informo favorablemente** respecto de la modificación de concesión de la licencia urbanística solicitada por D. XXXX XXXX XXXXXXXX.

*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.

Expte.nº 393/2019 de D. XXXXXXXX XXXXX XXXXXXX con DNI. XX7516XX-X , con domicilio en la C/XXXXXXXXXX,nºXX de Hellin (Albacete) , solicitando LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN PARA APEROS Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS con situación en la Parcela XXXX del Polígono XX perteneciente al término municipal de Tobarra.

En base al informe Técnico relacionado y documentación adjunta que forma parte del expediente, así como **dictamen favorable** de La Comisión de Urbanismo, Agricultura, Gestión del Agua APROBAR la LICENCIA DE OBRAS que se relaciona.

PROMOTOR	D. XXXXXXXX XXXXX XXXXXXX con DNI N° XX7516XXX.	EXP. n° 393/2019
TÉCNICO REDACTOR	D. XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX (Ingeniero Técnico Forestal)	
PROYECTO EJECUCION	NAVE ALMACÉN PARA APEROS Y PRODUCTOS AGRÍCOLAS	
SITUACIÓN	Parcela XXXX del polígono XX de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral XXXXXXXX0110511XXXXXXXX) – Paraje Abenuj – Tobarra	



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

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 en relación con el expediente incoado a solicitud de D. XXXXXXXX XXXXX XXXXXX, con nº de registro de entrada 4.940, nº de expediente 393, referente a la concesión de licencia urbanística para Nave Almacén para aperos y productos agrícolas, en la parcela XXXX del polígono XX de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral 002074A011051180000YI), 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 pretende ubicar la construcción se encuentran en la parcela XXXX del polígono XX de rústica del término municipal de Tobarra (referencia catastral XXXXXXXA0110511XXXXXXX). La superficie de terreno asciende a la cantidad de 36.755,00 m², sin que exista ningún tipo de construcción en sus límites.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA DEL SUELO CONFORME AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural. NORMA DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA: SRNUEP-PEA

DEFINICIÓN

Debe cumplir esta Norma de Protección, el Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural que presente una alta potencialidad de aprovechamiento por razón de su carácter agrícola.

IDENTIFICACIÓN

En el municipio de Tobarra se incluyen en esta categoría los terrenos destinados a cultivos de alto rendimiento económico y de interés estructural como los hortícolas, los frutícolas, así como los ocupados por las infraestructuras de regadío que posibilitan este rendimiento.



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

CONDICIONES DE USO

CONDICIONES GENERALES:

La administración competente de estos bienes demaniales es la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente en esa materia, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del rendimiento de las explotaciones.

USOS PERMITIDOS:

Clave 1) “Usos asociados al sector primario”

Se permitirán ya que son necesarias para la propia explotación del uso agrícola.

Clave 2) “Uso residencial familiar”

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando estén adscritas a la propia explotación agrícola, se sitúe en la zona menos productiva del terreno y tenga las funciones de vigilancia, custodia, residencia de trabajadores, etc.

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.c) “Usos dotacionales de titularidad privada”.

Sólo se permitirán los dotacionales de titularidad privada, 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.

Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental.

NORMA DE PROTECCIÓN NATURAL: SRNUEP-PAN ESPACIOS PROTEGIDOS

1. DEFINICIÓN

Será de aplicación a todos los terrenos incluidos en parques y reservas naturales o figuras administrativas análogas por el alto valor natural que poseen, los elementos geomorfológicos de protección especial, las zonas que se indiquen en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, y las áreas en que deba garantizarse la conservación del hábitat de especies amenazadas.



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

2. IDENTIFICACIÓN

Esta Norma de Protección es de aplicación en el término municipal de Tobarra a las siguientes zonas:

- Espacios Naturales Protegidos (ENP):
 - Microrreserva de la Laguna de Alboraj.
 - Reserva Natural del Saladar de Cordovilla.
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC):
 - Sierra de Abenuj.
 - Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj.
- Áreas Críticas de Flora:
 - Sideritis Serrata.
 - Helianthemum Polygonoides.
- Elementos Geomorfológicos de Protección Especial:
 - Escarpes naturales.
 - Paleodunas.
 - Lagunas y zonas endorreicas.
 - Lagunas kársticas o de disolución.

3. CONDICIONES DE USO

CONDICIONES GENERALES:

La administración competente de estos bienes demaniales es la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

Aun cuando lo autorice la Consejería competente en esa materia, ésta podrá exigir establecer medidas concretas para garantizar la protección del medio y la sostenibilidad de la actuación.

Deberá justificarse en todo caso que los usos autorizados no implican un cambio significativo de uso del suelo que pudiera afectar al medio ambiente.

En todo momento se estará a lo dispuesto en el art. 14 y ss. de la Ley 9/1999, así como en la siguiente normativa específica:

- Normativa sobre limitaciones a los usos y actividades en las Áreas Críticas de conservación de especies de flora amenazadas, incluidas en el decreto 239/1999 (Sideritis Serrata) y en el decreto 236/1999 (Helianthemum Polygonoides).

- Normativa sobre regulación de usos y actividades en los Espacios Naturales Protegidos (ENP), incluidos en los correspondientes Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN): decreto 182/2000 (Laguna de Alboraj) y decreto 121/2009 (Saladar de Cordovilla).

USOS PERMITIDOS:

Clave 1.a) “Actos no constructivos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, cinegética o análoga a la que los terrenos estén efectivamente destinados”.



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

Se permiten siempre que las explotaciones sean respetuosas con el hábitat y el medio ambiente, en las condiciones que fije el organismo competente. Por ejemplo, en el caso de actos agrícolas, será de aplicación el art. 14.2 de la Ley 9/1999; en el caso de actos forestales, el art. 19 de dicha Ley; en el caso de actos cinegéticos, el art. 21 de dicha Ley.

Clave 1.b) “Instalaciones desmontables para la mejora del cultivo o de la producción agropecuaria, que no impliquen movimiento de tierras”.

Se permitirán cualquier tipo de acto no constructivo ya que la propia naturaleza del suelo lo requiere para su mantenimiento y explotación agrícola.

Clave 1.c) “Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas, y en general, instalaciones agrícolas ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca”.

Estas edificaciones se permitirán siempre y cuando sean necesarias para la propia explotación, a efectos de vigilancia, mejor aprovechamiento del suelo y mantenimiento de la zona.

Clave 2) “Uso residencial familiar”

Estas edificaciones se permitirán únicamente si están adscritas a la propia explotación agrícola, y son para labores de vigilancia y mantenimiento de la misma.

Clave 3) “Usos dotacionales de titularidad pública”

Todos los usos asociados al sistema viario de comunicaciones, ciclo hidráulico, sistema energético, telecomunicaciones, etc... de titularidad pública, se permitirán por ser necesarios para permitir el propio desarrollo, mantenimiento y mejora de estas infraestructuras y por su propio interés público.

El pertinente procedimiento de evaluación ambiental, en caso de ser necesario, determinará medidas correctoras o preventivas para garantizar la no afección al medio ambiente.

Clave 4.b) “Usos terciarios de titularidad privada”.

Sólo se permitirán usos vinculados al estudio y disfrute del medio ambiente, aplicando unas condiciones estéticas propias del medio en que se pretende ubicar, pretendiendo integrarse lo más posible al medio rural.

Se permitirán Aulas de la Naturaleza, observatorios de aves, etc... siempre para ocio educativo.

Se estará a lo dispuesto en el art. 23 y 24 de la Ley 9/1999.

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

Se permitirán si se justifica que su ubicación en estos terrenos es necesaria y justificada en los mismos.

En el caso concreto de líneas eléctricas aéreas, se estará a lo dispuesto en el RD 1432/2008.



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

USOS PROHIBIDOS :

Los restantes.

CONDICIONES PARA TERRENOS QUE CORRESPONDAN A VARIAS CATEGORÍAS O SUBCATEGORÍAS:

Cuando un terreno se encuentre incluido en varias de las categorías definidas para el suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP-PA, SRNUEP-PE Y SRNUEP-PI) se cumplirá lo siguiente:

- sólo se permitirá un uso si está permitido en todas de las categorías en las que se encuentre incluido.
- en todo caso y para todas las categorías, sólo se autorizarán excepcionalmente aquellos usos que, además de estar permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable, sean autorizados expresamente por el Ayuntamiento y por todas y cada una de las Administraciones competentes del bien demanial afectado.

Cuando un terreno pueda corresponder a varias subcategorías de las establecidas para el suelo identificado en la categoría de rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno (SRNUEP-PA), se cumplirá lo especificado en el art. 5.2. del RSR, por lo que prevalecerá (aunque no excluirá) la de mayor rango de protección, con el siguiente orden de preferencia:

Ambiental > Natural > Cultural > Paisajística

No obstante, a la hora de establecer su efectiva ordenación, serán tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyan en él. Se cumplirá lo establecido en el primer párrafo de este artículo, para todas las subcategorías.

El uso se encuentra incluido en las dos categorías del suelo.

CLASIFICACIÓN Y CATEGORIA 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 177/2010 de 01/07/2010, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rustico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio, en adelante RSRCLM, la clasificación del suelo es: **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno**, conforme a su artículo 5.



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

Dadas las características del proyecto de nave, el mismo no se encuentra entre los recogidos en los anexos de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha y de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, al no alcanzar los límites establecidos y no pedir que sea sometido a Evaluación Ambiental el Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales.

JUSTIFICACIÓN DEL USO CONFORME AL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

VIABILIDAD DEL USO

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra establece como uso permitido en el suelo donde se pretende ubicar la instalación, entre otros, el siguiente:

Clave 1) “Usos asociados al sector primario”

Se permitirán ya que son necesarias para la propia explotación del uso agrícola.

La administración competente de estos bienes demaniales es la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, que deberá autorizar expresamente cualquier uso en estas zonas.

CONDICIONES DE VOLUMEN

	P.O.M.	PROYECTO
Parcela mínima	SRNUEP = 15.000 m ²	36.755 m ²
Ocupación máxima	10% Sector primario	0,39178%
Edificabilidad	-----	-----
Altura máxima	-----	-----
Separación linderos	Los establecidos en el artículo 16 del RSR.	Superior a los establecidos

A la hora de comprobar la no formación de núcleo de población, se utilizarán las condiciones que determina el artículo 10 del Reglamento de Suelo Rústico.



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

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SUELO RÚSTICO

La clasificación del suelo donde se pretende desarrollar el proyecto es **Suelo Rústico no urbanizable de protección estructural** conforme al Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27/07/2004.

El artículo 12, determina que en los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos con unas y otros. El artículo 11 incluye expresamente como permitidos los de **“Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, piscícolas o similares que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.**”, dentro de los usos adscritos al sector primario.

La superficie mínima de terreno, de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de Suelo Rústico y con el artículo 4.1 de la Instrucción Técnica de Planeamiento, será de una hectárea y media en suelo rústico no urbanizable de especial protección. La superficie de la finca de acuerdo a la documentación incluida en el proyecto analizado es de 3,6755 hectáreas.

Por lo especificado en el proyecto presentado y analizado, se cumplen las determinaciones de directa aplicación y las de carácter subsidiario indicado en el art. 16 del RSR conforme a las siguientes previsiones:

- i) *No suponer un daño o un riesgo para la conservación de las áreas y recursos naturales protegidos.*

En este sentido, la nave se proyecta fuera de la zona de protección de la sideritis serrata, lo suficientemente alejada para evitar interferencia, teniéndose, además, en cuenta las sugerencias indicadas por el Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales.

- j) *Ser adecuados al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.*

La nave proyectada es adecuada al uso que se le pretende dar (atender las necesidades de la explotación agrícola a la que servirá, formada además por otras parcelas colindantes a la que nos ocupa y de la misma propiedad). Además de las características del terreno, la superficie utilizada es la estrictamente necesaria para atender las necesidades del uso agrícola de la explotación.



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

k) No podrán, en los lugares de paisaje abierto, ni limitar el campo visual, ni romper el paisaje, así como tampoco desfigurar, en particular, las perspectivas de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

La nave proyecta constituye un recinto único que no interfiere en el entorno ni en el resto de la parcela agrícola; por su situación y morfología se reducen al máximo los efectos sobre el suelo, la vegetación, los cursos de agua y el paisaje, así como facilitar su uso.

l) No podrá realizarse ningún tipo de construcciones en terrenos de riesgo natural.

La construcción no ocupa terreno que presente riesgo natural, como pueden ser barrancos, zonas de desprendimiento o zonas de avenidas de agua o inundación.

m) No podrán suponer la construcción con características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas, en particular, de viviendas colectivas, naves y edificios que presenten paredes y medianeras vista.

La construcción proyectada no presentan soluciones estéticas semejables a las construcciones urbanas y es susceptible de integrarse adecuadamente al entorno.

n) Se prohíbe la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, salvo los oficiales y los que reúnan las características fijadas por la administración en cada caso competente que se sitúen en carreteras o edificios y construcciones y no sobresalgan, en este último supuesto, del plano de la fachada.

No se contempla la instalación de ningún tipo de cartel.

o) Las construcciones deberán armonizarse con el entorno inmediato, así como con las características propias de la arquitectura rural o tradicional de la zona donde se vayan a implantar.

La construcción se armoniza con las existentes no presentando características propias de las zonas urbanas.

p) Las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Se emplean soluciones y materiales de reducido impacto.



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

Por otra parte, el Proyecto de construcción de nave para aperos y productos agrícolas analizado, cumple con las siguientes determinaciones:

- Tiene el carácter de aislada.
- Se producen retranqueos, como mínimo, cinco metros a linderos y quince metros al eje de caminos o vías de acceso.
- No tiene más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a ocho metros y medio, medidos en cada punto del terreno natural original.

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

2) *Salvo que el planeamiento general determine justificadamente otras distancias, se entiende que existe riesgo de formación de núcleo de población cuando, además de concurrir los requisitos del párrafo primero de este apartado, se de cualquiera de estos supuestos:*

1º) Se propongan edificaciones a una distancia menor de 200 metros del límite del suelo urbano o urbanizable.

2º) Se contengan, sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, en un círculo de 150 metros de radio, con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.

Analizada la documentación presentada se comprueba que no se está en presencia de más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad de selección, manipulación y comercialización de productos hortícolas, ya que la concesión de la calificación urbanística no altera la situación de las unidades rústicas en el entorno.



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

La menor distancia de la edificación propuesta al límite del suelo urbano de Tobarra es de 3.150,00 metros.

Considerando las edificaciones más cercanas a la instalación propuesta, se comprueba que trazando un círculo de 150 metros de radio con centro en cualquiera de ellas, en su interior no existen tres o más edificaciones correspondientes a distintas unidades rústicas, sin incluir la propuesta.

SEGUNDO. El proyecto técnico 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. Presenta las siguientes superficies construidas:

144,00 m²

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 22 de diciembre de 2020, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende realizar cumple, según los informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación vigente, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, otorgar CALIFICACION URBANISTICA a la parcela XXXX del polígono XX del catastro de rústica de Tobarra, para la construcción de nave almacén para aperos y productos agrícolas, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Forestal D. XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX visado en fecha 05/12/2019, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Uso	Sector primario
Emplazamiento	██████████ Tobarra
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola
Superficie de la parcela	36.755 m ²
Superficie a vincular	36.755 m ²
Superficie construida	144 m ²
Ocupación	144 m ²
Altura máxima	6 m
Retranqueos	5 m. a linderos y 15 m. a eje de caminos

TERCERO. El presupuesto, conforme al coste estimado de inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar es de Trece mil cuatrocientos treinta y cuatro euros con sesenta céntimos (13.434,60 €), a los efectos de la liquidación provisional, a resultados 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.



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

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 dos 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. Una vez otorgada la licencia municipal, deberá prestar garantía (a los efectos del artículo 63.1.2º.d del TRLOTAU), en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicables, **por importe del tres por ciento del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar (403,04 euros), sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen ésta.**

SEPTIMO. Deberá prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicables, por importe de Trescientos cincuenta euros (**350,00 €**) en concepto de garantía que asegure la correcta gestión de los RCD's generados.

OCTAVO. En virtud de lo establecido en los artículos 66.4 del TRLOTARU y 40.4 del RSR, se advierte que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada.

NOVENO.

Se consideran incorporados a la tramitación los informes emitidos por:

El servicio de Medio Ambiente de Albacete, de la Consejería de Desarrollo Sostenible, con fecha 13/07/2019 emitió informe sobre la evaluación del proyecto denominado “Nave Almacén para aperos y productos agrícolas, en parcela XXXX del polígono XX de Tobarra (Albacete)”, expediente CON-AB-20-5220, cuyo promotor es D. XXXXXXXX XXXXX XXXXXXX; informe en el que se indica que el proyecto descrito no se encuentra contemplado en los anexos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de evaluación ambiental de Castilla La Mancha.

El servicio de Cultura de la Dirección Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Albacete, con fecha 22 de abril de 2020, emitió resolución autorizando el proyecto (expediente de Cultura 20.0330 R), sin perjuicio del cumplimiento de la legislación vigente en la materia en lo referente al control de la aparición de restos arqueológicos durante las obras de construcción prevista.



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

La construcción proyectada no se encuentra afectada por ninguna de las servidumbres aeronáuticas civiles establecidas y no supera los 100 metros de altura según informe emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

En relación con la documentación aportada al expediente no se han encontrado deficiencias, por lo que **informo favorablemente** respecto de la concesión de licencia urbanística solicitada por D. XXXXXXXX XXXXX XXXXXX.

CONDICIONES:

La parcela intersecta con el área crítica de la especie protegida de flora *Sideritis Serrata* y al encontrarnos en zona de reproducción del águila real, para una mejor conservación del medio ambiente se deberán tener en cuenta las sugerencias emitidas en el informe del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad:

- Se realizará con suficiente tiempo de antelación la comunicación previa de la ejecución del proyecto a los agentes medioambientales de la zona y, en coordinación con ellos, se deberá jalonar la traza del cerramiento con el fin de minimizar la afeción a vegetación natural. Los agentes medioambientales podrán establecer una limitación temporal para la ejecución del proyecto con objeto de evitar molestias sobre la reproducción o nidificación de la avifauna protegida.

- Se deberán respetar los posibles pies arbóreos y las lindes de la parcela con vegetación natural.

- No podrá interferir ninguna infraestructura accesoria de cerramiento ni abastecimiento de ningún tipo con los límites del área crítica de la especie protegida de flora *Sideritis serrata*.

- Se recuerda que según el artículo 49 de la Ley 3/2008. De Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha, en caso de que se realicen operaciones de descuaje de cubiertas vegetales de matorral o arbolado, se deberá solicitar autorización previa a la Delegación Provincial.

- La eliminación de los restos vegetales se realizará con la mayor brevedad posible para evitar la aparición de plagas forestales y reducir el riesgo de incendios forestales. Se cumplirá la normativa vigente en materia de prevención de incendios forestales.

- Todos los residuos generados estarán sujetos a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Las zonas de acopios de materiales y demás instalaciones auxiliares se localizarán preferentemente en lugares desprovistos de vegetación natural.

- El acceso a la zona de trabajo se realizará sin apertura de nuevos caminos o sendas, utilizando siempre la traza ya existente.

- Se sugiere que para la construcción de la nave se empleen colores y materiales que se mimeticen e integren en el entorno a fin de aminorar el impacto paisajístico del proyecto.

- Los requerimientos contenidos en el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de otorgación de calificación urbanística, así como en el resto de informes o resoluciones emitidos por las diferentes Administraciones afectadas. Se dará traslado de copias de los citados informes.



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

- Acreditar, ante este Municipio, la afección Registral de la finca, al menos en una superficie de 36.755,00 m².

*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.

“Expte.nº533/2020 de D.XXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXX con DNI: XX1679XXX y DªXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX con DNI: X1703XXX , con domicilio en la AV.XXXXXXXXXX,NºXX de Tobarra (Albacete) , solicitando LICENCIA DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR en la pedanía de Sierra, en la C/XX XXXXXX,NºXX con ref.catastral XXXXXX1XH1679SXXXXXXXX perteneciente al término municipal de Tobarra.

PROMOTOR	D. XXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXX y Dª. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX CON DNI XXX6799XX y XXX7031XX respectivamente, y domicilio a efecto de notificaciones en XXXX. XXXXXXXXXXXX, nº XX de Tobarra 02500	EXP. nº 533/2020
TÉCNICO REDACTOR	Dª. XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXXX (Arquitecta)	
PROYECTO BASICO + EJECUCION	VIVIENDA UNIFAMILIAR	
SITUACIÓN	C/ XX XXXXXX, XX – Sierra (Tobarra) 02513 - XXXXX01XH1679SXXXXXXXX	

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 en relación con el expediente incoado a solicitud de D. XXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX XXXXX y Dª. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX, con nº de registro de entrada 6.667, nº de expediente 533, referente a la concesión de licencia urbanística de construcción de vivienda unifamiliar, calle XX XXXXXX, XX, de Sierra-Tobarra (ref. catastral XXXXXX1XH1679SXXXXXXXX), el Técnico que suscribe, conforme a la documentación presentada, emite el siguiente **INFORME**



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

PRIMERO. El terreno donde se pretenden realizar las obras está afecto a las zonas de Ordenanza Tipológica MNZ PED. La parcela cumple con los requisitos establecidos en la legislación urbanística en vigor, TRLOTAU.

SEGUNDO. El proyecto técnico 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. Presenta las siguientes edificabilidades y superficies construidas:

Superficie parcela: 3.019,93 m²

SUP. m2 CONSTRUIDA RESIDENCIAL	
PB	169,68
P1	65,26
TOTAL	234,94 m2

SUP. m2 CONSTRUIDA ALMACÉN	
TRASTERO	10,20 m2

SUP. m2 CONSTRUIDA DEPORTIVO	
PISCINA	42,80 m2



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

CONDICIONES DE PARCELA

Parcela mínima y fachada	Art. 60.4.1 POM Tobarra 60m2 parcela y 5m de diámetro	Parcela 3019,93m2 Círculo inscribible 27,76m de diámetro. CUMPLE
--------------------------	--	---

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD

Retranqueos	Art. 60.4.2 POM Tobarra Se prohíben retranqueos a la fachada.	No hay retranqueos a la fachada debido a que se genera un muro continuo en la alineación de la calle. CUMPLE
Fondo máximo edificable	Art. 60.4.3 POM Tobarra En MNZ PED es 20m en P1 Fondo total en PB.	Fondo máximo utilizado 10,7m en P1. Fondo máximo utilizado 18,7 en PB CUMPLE
Altura edificación máxima	Art. 60.4.4 POM Tobarra Altura máxima en MNZPED es PB+1 y 7m a la cornisa	Altura proyecto 6,75m PB+1 CUMPLE
Altura edificación mínima	Art. 49 POM Tobarra Altura mínima en MNZIII es 7m	Altura de la edificación 6,75m. CUMPLE
Edificabilidad	Art. 60.4.5 POM Tobarra La edificabilidad neta máxima es 1,2m2t/m2s	Se ha construido un total de 287,94m2 = 287,94m2t + 34,7/2 de porche = 305,26m2t Edificaciones existentes naves y piscina = 246,14m2 + 43,86m2 + 542,63m2 = 832,63m2t La superficie total de techo = 305,29 + 832,63 = 1137,92 La edificabilidad total = 1137,92 / 3019,93m2s = 0,37m2t/m2s CUMPLE

TERCERO. El presupuesto, conforme al coste estimado de inversión en obras, construcciones e instalaciones a realizar es de Noventa y cinco mil trescientos cuarenta y cinco euros (95.345,00 €), 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”.



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

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 once 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 Quinientos noventa y seis euros (**596,00 €**), para responder de los elementos urbanísticos que pudieran haber quedado afectados por las obras; y por importe de Trescientos treinta y cuatro euros (**334,00 €**) 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. XXXX XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX y D^a. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXX.

*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.

III.- ESCRITOS Y SOLICITUDES.

3.1.- De Aquona, Gestión de Aguas, presentando escrito registro de entrada nº 364, adjuntando liquidación correspondiente al periodo del 4º trimestre del 2020 y estado de cuentas que arroja un saldo a favor del Ayuntamiento de 56.328,90 €.

La Junta de Gobierno Local se da por enterada.

3.2.- De Gestalba, presentando escrito registro de entrada nº 512, comunicando propuesta de baja en las Tasas de Agua Potable por error en el sujeto pasivo XXXXXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXX, con domicilio en XXXXXX XXX XXXXXX XX XXXXXX y se gire al titular catastral sustituto XXXX XXXXXX XXXXXXXXX con NIF XX3761XXX, desde el 2015. Expediente 2016-05-007288.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Que se anulen los recibos girados a nombre de la primera obligada tributaria, fallecida y se giren al obligado tributario sustituto



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

3.3.- De Gestalba, presentando escrito registro de entrada nº 631 comunicando propuesta de baja en las Tasas de Agua Potable por error en el sujeto pasivo XXXXX XXXXX XXXXX ya que, desde 2007 el titular catastral es la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con CIF XX911XXXX obligado sustituto del contribuyente. Expediente 2014-05-001761

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Que se anulen los recibos girados a nombre de la primera obligada tributaria, fallecida y se giren al obligado tributario sustituto.

3.4.- De ~~XXXXX XXXXXXXX XXXXXX~~, presentando escrito con registro de entrada nº 117, solicitando el fraccionamiento de la cuantía resultante del expediente sancionador por infracción urbanística, expet. VI-02005.S en el cual ha reconocido su responsabilidad con la reducción del 20% y en cuanto a la cuantía a fraccionar de 480 €, solicita le sea a razón de 50 €/mes.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

Acceder al fraccionamiento en cuatro mensualidades, a razón de 120 € cada mensualidad, teniéndose en cuenta que el artículo 65 de la Ley 58/2003 General Tributaria dispone la posibilidad del fraccionamiento de las deudas de conformidad con las formas de garantía previstas en el artículo 82.

En este caso estamos ante una **deuda no tributaria (sanción)** pero el fraccionamiento, igualmente, debe generar intereses de demora y los devengados se computarán por cada fracción desde el vencimiento del periodo voluntario (adopción de este acuerdo) hasta el vencimiento del plazo concedido para su ingreso, debiéndose satisfacer junto con dicha fracción, aplicándose para su cálculo lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 26 de la LGT.

La garantía del pago debería establecerse mediante la presentación por la solicitante de aval solidario o cualquiera de los estipulados, también, en el artículo 48 del Reglamento General de Recaudación, por el total de la deuda ya que existiendo un margen de discrecionalidad en las apreciaciones de la capacidad financiera de los solicitantes esto nunca debe convertirse en arbitrariedad, por lo que sería muy conveniente regularlo oportunamente con los baremos y criterios a considerar dependiendo de la situación económico personal de los solicitantes que deberá quedar demostrada con la aportación de los documentos oportunos en el expediente. A falta de Ordenanza estamos a lo dispuesto en la Ley G. Tributaria y Reglamento General de Recaudación, citados.

La Junta de Gobierno por unanimidad de sus miembros acuerda:

Acceder al fraccionamiento solicitado del importe de 480 € los cuales deben generar los intereses de demora oportunos computándose por cada fracción desde el periodo voluntario (adopción de este acuerdo de fraccionamiento) y hasta el vencimiento del plazo concedido para su ingreso. Como no se ha llevado a cabo la constatación de la situación económica del solicitante, tan solo la apreciación que se deriva de su manifestación y solicitud, se ha



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

considerado que el Sr. XXXXXXXX XXXXXXXX ingrese en cuenta 120 €mes por un total de 3 meses máximo, más los intereses de demora que procedan teniéndose en cuenta que, por razón de la cuantía no procede ampliar las mensualidades.

Que el primer ingreso debe realizarse en cualquiera de las cuentas de este Ayuntamiento y las tres cuantías fraccionadas siguientes, en los meses inmediatos al primer ingreso y hasta su cancelación. En caso de no proceder según este acuerdo le será reclamada la cuantía por vía ejecutiva y sin que sean tenidas en cuenta nuevas solicitudes de fraccionamiento.

Que por Intervención se controle el cumplimiento de lo acordado.

3.5.- De XXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX., en representación de “EMBUTIDOS TRADICIONALES “LA GRANJA” S.L. Presentando escrito con registro de entrada 132, manifestando que teniendo arrendada la Nave Municipal sita en c/. XXXXXXXXXXX X y refiriéndose a Resolución de Alcaldía nº 55 de 27 de marzo de 2020, sobre posible suspensión del canon mensual en los arrendamientos de edificios de propiedad municipal, con motivo del estado de alarma decretado por el Gobierno con fecha 14/03/2020, y dado a que los efectos de la pandemia continúa afectando a la actividad, por lo que solicita la suspensión temporal de la renta correspondiente a los meses que dure la pandemia.

Por Secretaría se informa a los reunidos que para la reducción de alquileres (del cual la solicitante tiene una renta mensual de 501,09 IVA incluido por la Nave Municipal), ante el Estado de Alarma se prevé en el artículo 1 del Real Decreto Ley 23/12/2020 una reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma que podrá extenderse a las mensualidades siguientes hasta un máximo de cuatro meses”... Posteriormente el Real Decreto-ley 35/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes de apoyo al sector turístico, la hostelería y el comercio y en materia tributaria... Dispone:

Artículo 1, apartados a y b) Arrendamientos para uso distinto del de vivienda con grandes tenedores. (no siendo este el caso de la solicitante)

El artículo 3 dispone que los requisitos de los trabajadores autónomos y pymes arrendatarios a efectos de lo dispuesto en el artículo 2...

Dichos artículos no establecen diferenciación entre sujetos arrendadores públicos y privados, por lo que entendemos que es aplicable a los contratos en los que el arrendador sea una Administración Pública, aunque lo de “gran tenedor” no parte de las administraciones públicas, sino de las personas físicas o jurídicas, no obstante no puede negarse su posible aplicación al ámbito subjetivo de las administraciones públicas... Por tanto:

Podrán acceder a las medidas previstas en el artículo 2, los trabajadores autónomos y pymes arrendatarios cuando cumplan los siguientes requisitos:



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

- **2. En caso de contrato de arrendamiento de inmueble afecto a la actividad económica desarrollada por una pyme:...**
 - **b) Que su actividad haya quedado suspendida** como consecuencia de la entrada en vigor del Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, o por órdenes dictadas por la Autoridad competente y las Autoridades competentes delegadas al amparo del referido real decreto.
 - **c) En el supuesto de que su actividad no se vea directamente suspendida** en virtud de lo previsto en el Real Decreto 926/2020, de 25 de octubre, se deberá acreditar la reducción de su facturación del mes natural anterior al que se solicita el aplazamiento o reducción de la renta en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del trimestre al que pertenece dicho mes referido al año anterior.

Artículo 4 Acreditación de los requisitos

El cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, se acreditará por la persona arrendataria ante la arrendadora (Ayuntamiento) mediante la presentación de la siguiente documentación:

- **a) La reducción de actividad se acreditará** inicialmente mediante la presentación de una declaración responsable en la que, sobre la base de la información contable y de ingresos y gastos, se haga constar la reducción de la facturación mensual en, al menos, un 75 por ciento, en relación con la facturación media mensual del mismo trimestre del año anterior. **En todo caso, el arrendatario tendrá que mostrar sus libros contables al arrendador para acreditar la reducción de la actividad.**
- **b) La suspensión de actividad, se acreditará** mediante certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o por la entidad competente para tramitar el cese de actividad extraordinario regulado en el artículo 17 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, en su caso, sobre la base de la declaración de cese de actividad declarada por el interesado.

Artículo 5 Consecuencias de la aplicación indebida de la reducción y el aplazamiento temporal y extraordinario en el pago de la renta

Las personas arrendatarias que se hayan beneficiado de la reducción y del aplazamiento temporal y extraordinario en el pago sin reunir los requisitos establecidos en el artículo 3, serán responsables de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas excepcionales, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de los mismos pudiera dar lugar.

Que estos preceptos deben observarse fehacientemente, tal y como se recoge en la citada disposición.



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

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

Notificar a la solicitante el presente acuerdo y para que, si procede, dé cumplimiento a lo dispuesto en la disposición legal de aplicación. No bastando una mera manifestación como la de...”siendo su única intención disminuir gastos” argumentado para solicitar la “suspensión temporal de la renta”... Y que la Resolución de Alcaldía se refería a la “posible suspensión”, pero que, como no puede ser de otra forma, siempre previa apertura del expediente que proceda y dándose los condiciones oportunas para ello que han quedado descritas.

Que este acuerdo sirva para aquellos posibles empresarios que soliciten acogerse a las bonificaciones que el citado Real Decreto Ley faculta, y se demuestre, fehacientemente, el cumplimiento de lo que ha quedado expuesto.

3.6.- De XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, en representación de “Asador La Luna”, manifestando haber recibido una factura por suministro de agua potable con un consumo de 1542 m³ y un importe de 1.032, 98 € lo cual fue debido a una avería que demuestra ante la presentación de factura que puede considerarse guarda relación con la avería descrita.

Que visto el informe emitido por Aquona a petición del solicitante, se presentan las tomas de lectura del contador en los periodos en que se establece un consumo excesivo en relación con los que tiene el edificio desde 2015, en los cuales se dispara en el 4º trimestre del 2020 a los m³ y cuantía descritas.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad acuerda:

Visto que el exceso de m³ y cuantía resultante por el exceso con relación a los trimestres y anualidades referenciados en el informe de Aquona, además de la factura de actuaciones en la instalación por técnico, permiten considerar que el exceso es debido a avería que fue reparada.

Se acuerda comunicar a Aquona que procedería anular la factura emitida por importe de 1.032 € y 1542 m³, girando una nueva por el promedio de consumo de trimestres anteriores, y el resto de m³ contabilizados por el contador, les sean pasados al precio estipulado en el primer bloque.

IV.- ASUNTOS VARIOS.

4.1.- Se aprueba el gasto de 2.350 € iva incluido, para la confección de cortinas para escenario y ventanas de la Casa de la Cultura, a “XXXXXXX XXXXXX XXXXXX”, existiendo consignación en la Partida 920.212 del Presupuesto prorrogado.

4.2.- Se aprueba el gasto de 600,28 € IVA incluido para la adquisición de 11 parkas y el gasto de 601,08 € IVA incluido para 22 sudaderas para los peones municipales a “Confeymas Tobarra S.L.” existiendo consignación en la partida 153.221.04 del Presupuesto prorrogado.



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

4.3.- Se aprueba el gasto del suministro para dotación de complementos y uniformes de los dos nuevos agentes de la Policía Local por importe de 4814,86 más IVA, a “Uniforma equipamiento integral profesional” existiendo consignación presupuestaria en la partida 132.221.15 del Presupuesto prorrogado.

4.4.- Facturas de Data presentadas por Gestalba.

Se presentan las siguientes:

Relación nº 4 (Cancelación por otras causas) por importe de 1.147,59 €.

Relación nº 5 (Cancelación insolvencia (liquidaciones) concepto multas por importe de 820 € y concepto sanciones por importe de 350 €

Relación nº 8 (Cancelación insolvencia, certificaciones) varios ejercicios por importe de 2.922,73 €.

Relación nº 14 (Cancelación insolvencia, recibos) varios ejercicios por importe de 3.642,65 €.

Relación nº 15 (cancelación insolvencia recibos) varios conceptos por importe de 6.639,83 €)

La Junta de Gobierno Local se da por enterada.

V.- PERSONAL.

5.1.- Se aprueban los siguientes trabajos extraordinarios:

LABORALES			
Meses: SEPTIEMBRE 2020 N. Registro:5926-5927-5918-5923			
NOMBRE Y APELLIDOS	HORAS	IMPORTE	TOTAL
XXXXX XXXXX XXXXXX XXXXX	11	15,02 €	165,22 €
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX	9,5	15,02 €	142,69 €
XXXX XXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX	11	15,02 €	165,22 €
XXXXX XXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX	4	15,02 €	60,08 €
TOTALES			533,21 €

SEGÚN CONVENIO COLECTIVO 15,02€ HORAS NORMALES

POLICIA		
Meses: ENERO 2021 Reg. Entrada. 3662		
NOMBRE Y APELLIDOS	IMPORTE	IMPORTE
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXX	90 €	90,00 €
TOTALES		90 €

Que estas cuantías se incluyan a la/os trabajadore/as en la próxima nómina.



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

VI.- FACTURAS.

Se aprueba la relación de facturas que presenta Intervención comprensiva de la núm. 9182 a la núm. 9359 por importe de 100.535,33 €.

No habiendo más asuntos que tratar fue levantada la sesión de lo que, como Secretaria, certifico, con el visto bueno de la Alcaldesa.