



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MTC/rac

AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 42/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 04 de abril de 2025**, en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.1. TOBARRA. Expte. SR 42/24. MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA Y EFICIENCIA ENERGÉTICA. POL. 6, PARCELAS 9013, 9015, 9016, 9017, 9022, 9023 y 9032. Promotor: COMUNIDAD DE REGANTES “RIEGOS LA TEDERA”.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para para la mejora y adecuación del régimen de consumo de energía eléctrica de la Comunidad de Regantes, mediante la sustitución de dos de los equipos de bombeo, la instalación de equipos de turbinado y la adecuación de las conducciones.

En sesión de 11/02/2025, la Comisión acordó dejar el expediente sobre la mesa y solicitar al Ayuntamiento de Tobarra la subsanación de la distancia de retranqueo al lindero del edificio destinado a la sala de turbinado, en caso de tener carácter constructivo. A tal efecto, el promotor solicitó el 17/02/2025 a la Dirección General del Catastro la modificación de la parcela 9016 del polígono 6, con base en un contrato de cesión de parte de la parcela 34 del mismo polígono, suscrito el 14/02/2025. La documentación fue incorporada al expediente el 24/02/2025. Según informe técnico municipal de 21/02/2025, la modificación permitiría cumplir el artículo 16 del RSR, quedando el retranqueo en 5,25 m al lindero y 15 m al eje del camino.

Se suscita un breve debate en relación con la justificación del cumplimiento de las distancias a linderos y su correspondencia con las parcelas catastrales y la acreditación del derecho bastante. Tras este intercambio de impresiones, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:



RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	Proyecto básico para la mejora de la infraestructura y eficiencia energética, redactado en noviembre 2023 por el ingeniero técnico agrícola, Juan Manuel Gómez Ruiz, y visado por el COITA del Centro el 29/02/2024; y anexos
Uso	PRIMARIO
Emplazamiento	POL. 6, PARCELAS 9013, 9015, 9016, 9017, 9022, 9023 Y 9032. TOBARRA
Clasificación del suelo	SUELO RÚSTICO DE RESERVA SRNUEP NATURAL VEGETACIÓN
Superficie parcela	31.881 m ²
Superficie a vincular por la calificación	31.881 m ²
Ocupación	3.245,2 m ² (10,18 %)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	4 m (caseta)
Retranqueos de edificaciones y construcciones	5,25 m a linderos (caseta) 15 m a eje de camino (caseta)

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.3 del LOTAU y 40.4 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU y art. 43.9 RSR, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, en particular, a la obtención de la alteración catastral de la parcela 9016 del polígono 6 emitida por la Dirección General de Catastro, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

