



**La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de septiembre de 2021 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. ALBOREA. Expte. SR. 15/20. ESTACIÓN DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS. Parcelas 1264, 1267, 2002 y 3071, y parte de las parcelas 1266, 1275, 1249 y 3105 (CM-3207) del polígono 10, parte de la 3451 y 3615 (CM-3207) del polígono 11. Promotor: ENTIDAD IDV CLM, S.L.**

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una Estación de Inspección Técnica de Vehículos, una Línea Aérea de Media Tensión con un Centro de Transformación Intemperie para suministro eléctrico, y una miniglorieta de acceso a la carretera CM-3207 desde el camino público Casas Ibáñez.

Las parcelas donde se ubicará la Estación de ITV son: parcelas 1264, 1267 (Edificio), 2002 y 3071 del polígono 10.

Se establecerán servidumbres en las parcelas por donde discurre la LAMT, parcelas 1275 (Apoyos 02 y 03), 1266 y 1267 (Apoyo 04 y CTI), del polígono 10.

El acceso se realizará a través de un camino privado que discurre por las parcelas 1264 y 1267 del polígono 10, hasta el camino Casas Ibáñez (parcela 9021 del polígono 10) que se adecuará por el Ayuntamiento de Alborea, y no será objeto de esta calificación, hasta su encuentro con la CM-3207, donde se ejecutará la miniglorieta. Ésta última afectará a las parcelas 1249 y 3105 (CM-3207) del polígono 10, y 3451 y 3615 (CM-3207, actualmente parcela 9074) del polígono 11.

Se informa por la ponente que existen alegaciones en el expediente, cuya desestimación se propone, así como no entrar sobre las presentadas fuera de plazo y de forma incorrecta y se informa igualmente de que uno de los alegantes interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución de 10/12/2020 dictada por la Consejería de Desarrollo Sostenible sobre Autorización administrativa y aprobación de proyecto de ITV, admitido a trámite por Decreto dictado el 17 de febrero de 2021 por el TSJ de Castilla-La Mancha.

D. José María Morcillo Villar interviene señalando que la ubicación de una ITV parece que sería mejor en suelo urbano, se le informa que la ubicación que plantean es la que autorizó, con la modificación posterior de la ubicación de la estación, la Dirección General de Transición energética y que se ha justificado en el expediente la ubicación en suelo rústico y se le informa de que en el Plan de Ordenación Municipal que estaba tramitando el Ayuntamiento está ubicada junto al previsto Polígono Industrial, sin embargo este Plan no está aprobado.

D. Antonio Fernández-Pacheco Sánchez, pregunta por la disponibilidad de las parcelas afectadas por la miniglorieta y se le informa que varias de ellas son carreteras autonómicas, teniendo el informe favorable de la Dirección General de Carreteras y sobre las parcelas 1249 y 3451, se propone efectuar el oportuno condicionamiento en el acuerdo de otorgamiento de calificación.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple según informes municipales con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, obrando informe técnico favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

**Primero:** Desestimar las alegaciones presentadas por el Ayuntamiento de Casas Ibáñez en el primer trámite de información pública por los siguientes motivos:

a) La primera alegación se refiere al expediente seguido ante la Dirección General de Transición Energética (cambio de proyectos), por lo que no corresponde pronunciarse sobre las mismas a esta Comisión. La Comisión Provincial de Urbanismo se pronuncia sobre los proyectos que se han sometido a consideración de la misma para su calificación habiendo supervisado el Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística el cumplimiento de los requisitos urbanísticos de





acuerdo con la normativa urbanística de aplicación, requiriendo al promotor que dé cuenta de los cambios a la DGTE.

b) En cuanto a la disponibilidad sobre las parcelas 3071 y 2002 del polígono 10, se ha aportado escritura pública de compraventa de dichas parcelas a la mercantil “Ingeniería de inspección técnica de vehículos, S.L.” por parte de Dña. Isabel Pardo Muñoz, de fecha 13 de abril de 2021. Consta con anterioridad en el expediente: Contrato privado de opción de compraventa firmado con fecha 12/09/2019 firmado entre la misma particular y las mercantiles Ingeniería de Inspección técnica de vehículos, S.L y la mercantil Entidad IDV CLM, S.L, y un compromiso de arrendamiento de fecha de 16 de junio de 2020 entre ambas mercantiles, señalando que el 100% de las participaciones de la segunda las ostenta la primera, correspondiendo al Ayuntamiento de Alborea la comprobación de la suficiencia, por lo que hace al art. 7 del Decreto 8/2019, sería la Dirección General de Transición energética la competente para valorar la documentación ante ella presentada.

c) El certificado del Secretario exigido en el expediente seguido ante la Dirección General de Transición Energética, se refiere a la viabilidad urbanística del proyecto a priori, que deberá ser informada de conformidad con la normativa urbanística aplicable. No sería razonable exigir el otorgamiento de calificación urbanística por la Comisión Provincial para cada uno de los proyectos que fuesen a concurrir ante la DGTE.

d) En relación a la alegación que señala que el art. 11 del RSR no recoge la actividad de las estaciones de ITV como permitidas en suelo rústico de reserva, se informa que tal artículo no contiene una enumeración exhaustiva de actividades y los usos que se van planteando deben encuadrarse en alguna de las categorías globales que se recogen como son los usos dotacionales de titularidad privada. En normativa posterior a la resolución de la DGTE, concretamente en la Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, recoge en su art.11 los requisitos aplicables a las obras, construcciones e instalaciones relacionadas con usos dotacionales de equipamientos de titularidad privada, entre los que relaciona expresamente las estaciones de inspección técnica de vehículos. De acuerdo con esto, dado que las estaciones de ITV no se consideran, a la hora de aplicar los requisitos autonómicos de los usos en suelo rústico, como uso industrial, se desestima la alegación siguiente.

**Segundo:** Desestimar las alegaciones presentadas por parte de la mercantil ITV VILLAMALEA, S.L.U. con fecha 15/06/2021, dentro del trámite de información pública de acuerdo con lo siguiente:

a) La primera pone en cuestión la eficacia de las NN.SS.MM de Alborea al no haber sido publicadas íntegramente en BOP, ya que no está publicada la parte gráfica de las mismas. Se propone desestimar esta alegación al considerarse vigentes, proponiendo hacer nuestra la motivación recogida en el informe de Secretaría del Ayuntamiento de Alborea, basado en la jurisprudencia al respecto.

b) En cuanto al acuerdo de declaración de interés social de la actividad de Servicio de la ITV, se alega que solo recoge cuatro parcelas, no habiéndose efectuado sobre la totalidad de las parcelas afectadas. Se propone su desestimación al no considerar necesario el citar todas y cada de una de las parcelas afectadas, ya que se exige sobre la actividad, si bien al ser exigencia de la normativa urbanística municipal, es una cuestión a valorar por los Servicios jurídicos del Ayuntamiento y el órgano competente para resolver sobre la licencia.

c) Usos permitidos en art. 11.3.2 de las NN.SS.MM, el dotacional privado no está expresamente permitido, estando prohibidos los restantes, por lo que la ITV estaría prohibida salvo declaración de utilidad pública o interés social referida a todas las parcelas. Se propone su desestimación, dada la declaración efectuada sobre el interés social de la actividad y lo arriba dicho, además de por los informes técnicos provinciales recogidos en el expediente de calificación tramitado por el Ayuntamiento.

d) Consideraciones ambientales: Dado que el POM prevé suelo industrial debería ubicarse en este. Se desestima al no estar aprobado el Plan de Ordenación Municipal.





e) Se refiere a las condiciones técnicas de la explotación exigidas en el Decreto 8/2019, de 5 de marzo, por el que se regula la prestación del servicio de inspección técnica de vehículos en Castilla-La Mancha, por lo que se considera que no procede el pronunciamiento de la Comisión Provincial de Urbanismo sobre la misma, estimando que tal requisito se exige por la DGTE.

f) Camino o nuevo vial de acceso a la ITV. En anejo V no consta plano con determinaciones urbanísticas. Se propone su desestimación ya que según la documentación obrante en el expediente, el acondicionamiento de tal camino se va a ejecutar por el Ayuntamiento de Alborea y de acuerdo con lo previsto en el art. 37.3 del Reglamento de suelo Rústico, la calificación urbanística estaría implícita.

g) Cuestionamiento informe municipal sobre abastecimiento de agua y choque con art. 43.7 RSR. Existe informe favorable con condiciones emitido por la Confederación Hidrográfica del Júcar 16/06/2021. En cuanto a la contradicción con art. 43.7, nada tiene que ver el concepto de núcleo urbano con el de riesgo de formación de núcleo de población, por lo que se propone su desestimación.

**Tercero:** No entrar a estudiar las alegaciones presentadas por la mercantil ITV VILLAMALEA, S.L, con fecha 10 de agosto de 2021, al estar presentadas fuera de plazo y presentadas en registro físico, contraviniendo lo dispuesto en el art. 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Cuarto:** El otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 1264, 1267, 2002 y 3071, y a parte de las parcelas 1266, 1275, 1249 y 3105 (CM-3207) del polígono 10 y a parte de las parcelas 3451 y 3615 (CM-3207) del polígono 11 del término municipal de Alborea, para la construcción de ESTACIÓN DE ITV, línea eléctrica de Media Tensión y miniglorieta, de acuerdo con los proyectos técnicos presentados, condicionando su eficacia a la realización de los siguientes extremos:

- Que se compruebe por los Servicios jurídicos municipales quién ostenta el poder de representación de la mercantil IDV-CLM, S.A. Consta una escritura de 2015 y otra de 2011, las dos referidas a la ITV-TOLEDO. La denominación de la mercantil varía por segregación en 2018 y se compruebe el derecho bastante sobre las parcelas afectadas, debiendo exigirse el contrato de arrendamiento actualizado sobre las parcelas 3071 y 2002. Y en cuanto a las parcelas 3451 del polígono 11 y 1249 del pol.10, dado que según el certificado municipal de 20/01/2021, es el Ayuntamiento de Alborea quien tiene celebrado un acuerdo obligacional de promesa de compraventa con los propietarios, no la entidad promotora, se deberán adoptar previamente a la concesión de la licencia, los acuerdos o cambios necesarios para que sea el promotor quien ostente derecho sobre las mismas.

- Que se acredite la materialización del pago del canon urbanístico a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo previsto en el art. 64.3.b) del TRLOTAU, que será liquidado tras la concesión de la licencia municipal, a través del modelo 046-liquidación de Tasas.

- Que se incluya en el canon a liquidar por el promotor el coste de la ejecución de la adecuación del camino de Casas Ibáñez, de acuerdo con lo previsto en el apdo. 5 del art. 29 del Decreto 242/2004, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico.





Y en los siguientes términos:

**Características del aprovechamiento:**

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (ITV)
Emplazamiento	Parcelas 1264, 1267, 2002 y 3071 del polígono 10; y parte de las parcelas 1266, 1275, 1249 y 3105 del polígono 10, y de las parcelas 3451 y 3615 (actualmente parcela 9074) del polígono 11. ALBOREA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)
Ocupación	3.768,66 m <sup>2</sup> (Sup. construida 629,7 m <sup>2</sup> )
Retranqueos	> 20 m a lindero y a camino

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc.) llevaría consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística queda además condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

La actividad se sujetará a los condicionados establecidos en los informes y/o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas. En todo caso, de acuerdo con el art 29.5 RSR, queda sujeta a la efectiva adecuación del camino público (parcela 9021 del polígono 10), según el Proyecto de construcción de mejora del camino de Casas Ibáñez, para vial de acceso a ITV, redactado y firmado en febrero 2021, por el ingeniero de caminos canales y puertos, Enrique Jiménez Muñoz, así como a la efectiva y adecuada conexión de la actividad con los viarios autonómicos y propios del casco urbano de la localidad, lo cual será a su vez necesario para la puesta en marcha de la actividad.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

Igualmente, 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 de Alborea proceder a:

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3.b) del TRLOTAU, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística. La cuantía del canon será del 3% del presupuesto de ejecución material de la obra a realizar, correspondiendo un 2% al Ayuntamiento de Alborea y el 1% restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

A este fin y dado que, a pesar de los requerimientos efectuados al promotor, el Presupuesto de Ejecución material no se ha determinado en su totalidad, al no constar el Estudio de Gestión de RDCs, el Ayuntamiento de Alborea deberá comunicar el Presupuesto de Ejecución Material definitivo previsto, una vez supervisado por los servicios técnicos municipales o provinciales.

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.

- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.

- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, así como la del resto de autorizaciones subsiguientes que precise la actividad, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas y antes reseñadas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

