



Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

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

NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MSN/vms

AYUNTAMIENTO DE POZUELO

C/ Mayor, 27

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 48/22

02327 - POZUELO (Albacete)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **31 de marzo de 2023** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

- 3.1. **POZUELO. Expte. SR 48/22. “LÍNEA AÉREA Y SUBTERRÁNEA DE ALTA TENSIÓN Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PREFABRICADO DE 50 KVA AMPLIABLE HASTA 630 KVA PARA ALIMENTACIÓN DE CASA DE CAMPO”. POLÍGONO 503, PARCELAS 293, 294, 295, 296, 421, 9007, 9014, 9018, 9021, 9024 Y 9029. PROMOTORA: GREGORIO Y MARÍA, S.L.**

La ponente, Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para ejecutar una nueva línea eléctrica 1.180 m de longitud, con un tramo aéreo de 115 m y 2 apoyos, un tramo subterráneo de 1.065 m y un Centro de transformación prefabricado de 59 kVA ampliable hasta 630 kVA, con la finalidad de dar suministro a una casa de campo ubicada en la Finca El Mirón, en la parcela 421 del polígono 503 de Pozuelo. La línea entroncará en el apoyo nº 1027 de la línea propiedad de Empresa Eléctrica de San Pedro y finalizará en el centro de transformación, junto a la casa de campo. En el apoyo de entronque se instalará una cruceta de derivación con seccionamiento. Los apoyos a instalar serán metálicos de celosía, con cimentación de zapatas de hormigón.

La ponente señala que la nave referida se había ejecutado sin que constara el otorgamiento de la preceptiva calificación urbanística y que el propio informe técnico municipal de 10/01/2023 confirmó que se había concedido licencia municipal sin la obtención previa de la calificación urbanística, incumpliendo el art. 37.2 del RSR, pues según el POM de Pozuelo, parte de la citada nave está ubicada en suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental. Se abre a este respecto un debate entre los miembros acerca de la intervención de la comisión ante actuaciones que podrían encontrarse fuera de la legalidad.

Así, tras el debido debate y deliberación entre sus miembros, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, acuerda por unanimidad de los asistentes:

PRIMERO: Otorgar la calificación urbanística solicitada, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica.



RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto	<ul style="list-style-type: none">- Proyecto Línea aérea y subterránea de alta tensión y Centro de transformación prefabricado de 50 kVA ampliable hasta 630 KVA para alimentación de casa de campo, firmado el 19/02/2022 por el ingeniero técnico industrial Manuel Hidalgo Esteban- Separata Ayuntamiento de Pozuelo, firmada en febrero 2022 por el mismo técnico- Anejo I, de mayo 2022; y Anejo II, de diciembre 2022
Uso	Residencial vinculada explotación agrícola
Emplazamiento	Polígono 503, Parcelas 293, 294, 295, 296, 421, 9007, 9014, 9018, 9021, 9024 y 9029. POZUELO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva. SRNUEP Ambiental (cauce), de Infraestructuras (carrera y caminos) y Natural (zona de dispersión del águila perdicera).
Superficie parcela	2.112.969 m ²
Superficie a vincular por la calificación	40.400 m ²
Ocupación	579,89 m ² . Total uso residencial 808 m ² (2 %)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	2,585 m (CT)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	> 5 m a lindero > 15 m a eje de camino

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

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.
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), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).





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

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. 63.1.2ª) y 66.1 del TRLOTAU).
6. En relación a la nave existente en la parcela, proceder a la revisión de oficio de la licencia municipal otorgada sin la preceptiva calificación urbanística previa (37.2 RSR), nula de pleno derecho en virtud de los arts. 47 RSR y 59 TRLOTAU, dado que el suelo se clasifica como SRNUEP Ambiental a la vista del POM de Pozuelo.

De conformidad con lo establecido en el art. 63.1. 2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

SEGUNDO: Comunicar a la Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas el presente acuerdo, tras considerar la condición de nulidad de pleno derecho de la licencia municipal otorgada para la construcción de la nave referida sin la preceptiva calificación urbanística previa (37.2 RSR), en virtud de los arts. 47 RSR y 59 TRLOTAU, dado que el suelo se clasifica como SRNUEP Ambiental a la vista del POM de Pozuelo. Ello a fin de que se intervenga en consecuencia si así se estima procedente.

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

