



Ayuntamiento de Tabernas

Expediente nº: 170/2025

Informe de los Servicios Técnicos

Procedimiento: Solicitud de Informe de Compatibilidad Urbanística

Tipo de Informe: Borrador ☐ Provisional ☐ Definitivo ☒

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS

En relación con el expediente n.º 170/2025 y a la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º
Solicitud de la persona interesada	22/04/2025 15:34 /2025-E-RE-244

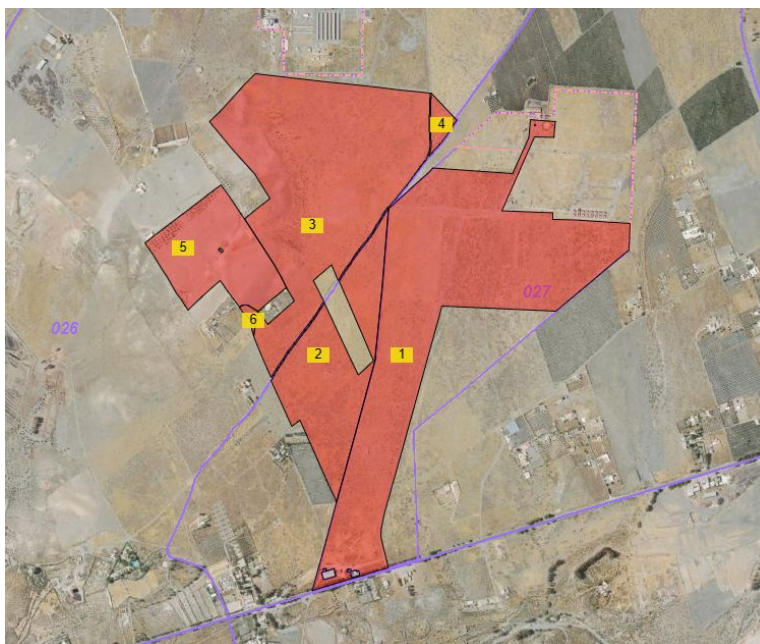
Este Servicio de Urbanismo emite el siguiente,

INFORME

1. SITUACIÓN DE LAS PARCELAS.

Se solicita informe de compatibilidad urbanística de los inmuebles sitos en el término municipal de Tabernas con las siguientes referencias catastrales:

-7944905WF5074S (1), 04088A02700028 (2), 04088A02600026 (3), 04088A02600022 (4), 04088A02600109 (5), 04088A02600108 (6).



Ayuntamiento de Tabernas

Calle Mirlo Nº1, Tabernas. 04200 (Almería). Tfno. 950365002. Fax: 950362723



Cód. Validación: 5E4Z9HFL9KLN6R23KF3C9CE6
Verificación: <https://tabernas.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 1/7





Ayuntamiento de Tabernas

Se solicita también información urbanística de las parcelas por donde discurrirá la canalización de agua de la EDAR y la línea subterránea de suministro eléctrico, con las siguientes referencias catastrales:

CANALIZACIÓN AGUA EDAR

T.M. TABERNAS	POLÍGONO	PARCELA
42		10
		9052
		9022
		9064
		100
		9067
		9066
		267
		9101
		9084
		290
		9059
		9043
		9060
		9044
25		9049
		9044
		9050
		9051
		9047
		9042
		9040
		9025
26		31

LÍNEA SUBTERRÁNEA SUMINISTRO ELÉCTRICO

T.M. TABERNAS	POLÍGONO	PARCELA
30		145
		26

Ayuntamiento de Tabernas

Calle Mirlo Nº1, Tabernas. 04200 (Almería). Tfno. 950365002. Fax: 950362723



Cód. Validación: 5E429HFL9KLN66R23KF3C9CE6
Verificación: <https://tabernas.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 2/7	



Ayuntamiento de Tabernas

30	28
	29
	30
	35
	55
	86
	87
	88
	35
	9035
	9043
	9044
	9045
	96
27	16
	195
	210
	38
	43
	44
	9000
	9016
	9017
	9021
28	44
	47
	51
	52
	53
	9047
	9048
	9049
	9050

Cód. Validación: 5E4Z9HFL9KLN66R23KF3C9CE6
Verificación: <https://tabernas.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 3/7	



Ayuntamiento de Tabernas

28	9051
	9052
	9054
	9055

2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

2.1 Legislación del suelo y urbanística.

- R.D. Legislativo **7/2015** Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLR-2015).
- Ley **7/2021**, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto **550/2022**, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (RLISTA).

2.2 Ordenación del Territorio.

- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Almería (en adelante PEPMF), aprobado definitivamente el 25/04/1987 (BOJA 18/05/1987 y 12/03/2007).
- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).

2.3 Ordenación Urbanística.

- Revisión de las **NN.SS. de Tabernas**, aprobadas definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 10 de Marzo de 1.998.
- **PGOU. Adaptación Parcial** a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Tabernas, aprobada por Resolución del Ayuntamiento de Tabernas con fecha 25 de septiembre de 2009, publicada en el BOP con fecha 23 de Noviembre de 2009.

2.4 Espacios de la Red Natura.

- Decreto **112/2015**, de 17 de marzo, por el que se declaran las zonas especiales de conservación de la red ecológica europea Natura 2000 Ramblas del Gérgal, Tabernas y Sur de Sierra Alhamilla (ES6110006).(BOJA 12/05/2015)
- Decreto **172/2016**, de 8 de noviembre, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Karst en Yesos de Sorbas (ES6110002), Sierra Alhamilla (ES0000045), Desierto de Tabernas (ES0000047). (BOJA 23/12/2016)

3. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO Y DEMÁS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS SIGNIFICATIVAS

- Tanto las parcelas catastrales afectadas por la canalización de agua de la EDAR y por la Línea subterránea de suministro eléctrico, como las parcelas catastrales

Ayuntamiento de Tabernas

Calle Mirlo Nº1, Tabernas. 04200 (Almería). Tfno. 950365002. Fax: 950362723



Cód. Validación: 5E4Z9HFL9KLN66R23KF3C9CE6
Verificación: <https://tabernas.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 4/7

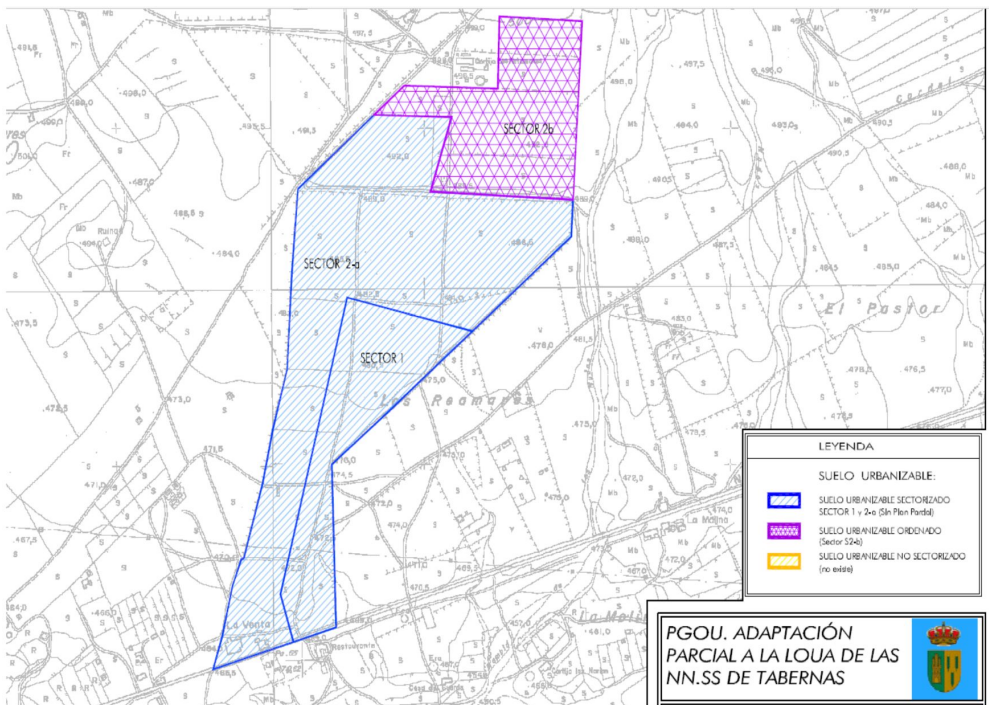




Ayuntamiento de Tabernas

04088A02700028 (2), 04088A02600026 (3), 04088A02600022 (4), 04088A02600109 (5), 04088A02600108 (6), según el PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las Norma Subsidiarias de Tabernas, se encuentran en **Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural**. En aplicación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se emplazan en **Suelo Rústico Común**.

- Las parcelas catastrales 7944905WF5074S (1), según el PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las Norma Subsidiarias de Tabernas, se encuentran en **Suelo Urbanizable Sectorizado** dentro del ámbito Sector **S2-a**.



Plano PO002.Clasificación y Categorías de suelo urbanizable.

En aplicación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), según la Disposición transitoria primera “1º. Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley.” Según la Disposición transitoria segunda “1º. Conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado previstos en los instrumentos de planeamiento vigentes tendrán el régimen de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas. Cuando estos ámbitos no cuenten con ordenación pormenorizada aprobada, su ordenación corresponderá al instrumento de ordenación urbanística detallada de la actuación de transformación urbanística correspondiente, sin necesidad de tramitar una propuesta

Ayuntamiento de Tabernas

Calle Mirlo Nº1, Tabernas. 04200 (Almería). Tfno. 950365002. Fax: 950362723



Cód. Validación: 5E4Z9HFL9KLN68R23KF3C9CE6
Verificación: <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 5/7	



Ayuntamiento de Tabernas

de delimitación previa”.

Por lo tanto, de acuerdo a la LISTA estas parcelas catastrales se emplazan en **Suelo Rústico Común**.

4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

El artículo 21 de la LISTA define como usos ordinarios del **Suelo Rústico**, el agrícola, ganadero, forestal, cinegético, minero y cualquier otro vinculado con la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables...

En cuanto a las actuaciones consideradas como ordinarias se estará a lo dispuesto en el capítulo III de la LISTA como actuaciones ordinarias, a lo recogido en el artículo 27 del RLISA y al Título IV Regulación del Suelo No Urbanizable de las NN.SS. de Tabernas.

En aplicación del artículo 22 del RLISA, las actuaciones en suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.
- No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24.
- Conforme a lo dispuesto en el artículo 25, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

El artículo 22 de la LISTA, recoge la regulación de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico como usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo. Les será de aplicación MP PGOU. Adaptación Parcial a la LOUA de las NN SS de Tabernas. Modificación del art. 4.1.2.4 Régimen de las Instalaciones de Interés Social o Utilidad Pública, con los siguientes parámetros:

- ◆ Características constructivas: Edificaciones aisladas.
- ◆ Altura máxima: 2 plantas o 7 metros, en caso de instalación especial podrá superarse la altura de 7 metros.
- ◆ Protección Caminos Agrícolas: distancia no inferior a 8 metros.
- ◆ Retranqueo a linderos particulares: 10 metros excepto en caso de autorización del colindante.
- ◆ Superficie máxima construida: 500 m² / Ha.

5. OTRAS CONSIDERACIONES

- En base a los datos obrantes en este área de urbanismo, en relación al inmueble con referencia catastral 7944905WF5074S0001IE (6), se encuentra en tramitación el proyecto de actuación para Centro de Rodaje “El Aeródromo” presentado el 27 de julio de 2024 y un modificado de fecha 16 de septiembre de 2024, donde se indica

Ayuntamiento de Tabernas

Calle Mirlo Nº1, Tabernas. 04200 (Almería). Tfno. 950365002. Fax: 950362723



Cód. Validación: 5E4Z9HFL9KLN66R23KF3C9CE6
Verificación: <https://tabernas.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 6/7





Ayuntamiento de Tabernas

que se pretende actuar en parte de la parcela catastral, para lo que será necesario tramitar una segregación tanto registral como catastral.

E.1.1.b SITUACION.



Proyecto de Actuación para Centro de Rodaje “El Aeródromo”.

- No consta en este Ayuntamiento la existencia de expediente administrativo incoado por infracción urbanística en las parcelas objeto de informe, no procediendo adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

6. CONCLUSIONES

La actuación para la que se solicita informe técnico es COMPATIBLE con la clase de suelo en la que se quiere ubicar, previa tramitación del instrumento correspondiente de actuación extraordinaria en suelo rústico.

Tal es el parecer del técnico que suscribe para que surta los efectos oportunos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Tabernas
Calle Mirlo Nº1, Tabernas. 04200 (Almería). Tfno. 950365002. Fax: 950362723



Cód. Validación: 5E4Z9HFL9KLN66R23KF3C9CE6
Verificación: <https://tabernas.sedelectronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	DIEGO JESUS GARCIA OYONARTE	06/06/2025	
VERIFICACIÓN	PEGVEYFV5WKSYNRZ98HWRC6HA9SNAM	PÁG. 7/7	