

D. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 21 de marzo de 2024, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE REDOTACIÓN DE AGUA Y Balsa de riego en la "SAT Regadíos Cancarix" en Parcela 26, del Polígono 56, y Parcelas 38, 40 y 47, del Polígono 44, del término municipal de Hellín (Albacete)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para la a la legalización de la actuación de "Instalaciones para redotación de agua y balsa de riego en la SAT Regadíos Cancarix", en el término municipal de Hellín, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD.

Emplazamiento:

En el término municipal de Hellín (Albacete)

Polígono 56:

Parcela 26 (embalse de regulación)

Polígono 44:

Parcelas 38, 40 y 47 (captación, bomba de impulsión, instalación eléctrica de media tensión 20 kV, centro de transformación de 400 kVA y conducción de agua hasta la tubería general existente)

Clasificación:

Suelo rústico de reserva (categoría 60) y suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (subcategoría 50) en ambas ubicaciones.

Usos:

Usos dotacionales de equipamiento privado perteneciente al ciclo hidráulico y al sistema energético, que corresponden al sondeo, bombeo, conducción de agua, línea eléctrica y centro de transformación.

Usos adscritos al sector primario (otras construcciones), que corresponden al embalse de regulación.



Superficie parcelas:

Parcela 26 de polígono 56 (referencia catastral nº 02037A056000260000ZD): 456.699 m²

Parcela 40 de polígono 44 (referencia catastral nº 02037A044000400000ZL): 14.545 m²

Parcela 38 de polígono 44 (referencia catastral nº 02037A044000380000ZT): 439.292 m²

Parcela 47 de polígono 44 (referencia catastral nº 02037A044000470000ZD): 73.892 m²

Superficie ocupada/vinculada:

I - Usos dotacionales de equipamiento privado perteneciente al ciclo hidráulico y al sistema energético, que corresponden al sondeo, bombeo, conducción de agua, línea eléctrica (LSMT-LAMT) y centro de transformación (CT).

Polígono 44, parcela 38 (439.292 m²): 40 m² (LAMT)

Polígono 44, parcela 40 (14.545 m²): 18 m² (sondeo y CT) + 8 m² (LSMT) + 9,6 m² (conducción agua)

Polígono 44, parcela 47 (73.892 m²): 20 m² (LAMT) + 28 m² (LSMT)

II - Usos adscritos al sector primario (otras construcciones), que corresponden al embalse de regulación.

Superficie ocupada (embalse de regulación) = 122.600 m²

Ocupación usos actuales: 105.106 m² (balsa existente) + 145 m² const = 105.251 m² (según información catastral)

Total ocupación: 105.251 m² (existente) + 122.600 m² (embalse de regulación) = 227.851 m² (según proyecto)

227.851 m² / 456.699 m² = 49,98% < 80% (construcciones e instalaciones) según Art. 4.3 ITP

Superficie vinculada: 227.851 m² / 0,8 = 284.813,72 m²

Altura máxima:

14 m (apoyo de entronque eléctrico a LAMT Nava Campaña-Iberdrola, instalación de características específicas)

0 m (altura máxima taludes exteriores del embalse de regulación 16,2 m bajo la cota ± 0 del terreno)

Retranqueos:

16,78 m (sondeo, conducción y entronque) 10,45 m (embalse) > 10 m a lindero

15,32 m (sondeo, conducción y entronque) 22,47 m (embalse) > 15 m a eje de caminos

CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente. Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

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



referente a la inscripción registral, se recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).

2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en el municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).

3. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte (Art. 64.2 3º) TRLOTAU y 38.1.3º) RSR), conforme punto 4.9 del Doc.1 Informe de impacto ambiental de la balsa.

4. Fijar un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR). La cuantía del canon municipal será del 2% del coste real y efectivo de la construcción (coste de ejecución material), instalación u obra a realizar y un 1% corresponderá a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).

6. Determinar, en base a la documentación presentada y acreditativa de las obras realizadas, las acciones de protección de la legalidad urbanística que procedan, de conformidad con lo expresado en el Título V del RDU.

7. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable. A tales efectos, deberá exigir la ejecución de las medidas correctoras recogidas en el punto Cuarto del Informe de impacto ambiental del proyecto de ejecución de balsa y punto 6.8 del proyecto visado:

- Reforestación de 3 Ha de terreno con especies autóctonas, conforme Imagen nº 23 (pág. 30 de proyecto).
- Revegetación de los taludes de la balsa con especies autóctonas, según Imagen nº 24 (pág. 31 de proyecto).

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del RDU, y en la que deberá pronunciarse el Excmo. Ayuntamiento de Hellín, expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, el Ayuntamiento podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, o formular requerimiento previo ante la Consejería de Fomento, en idéntico plazo, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 y 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

