

D^a. MARÍA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA 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 15 de octubre de 2025, en relación con el punto 8 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA "PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EMBALSE", EN EL POLÍGONO 92, PARCELA 94, SOBRE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL (SUBCATEGORÍA 51) DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HELLÍN (ALBACETE)**., ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en el artículo 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 en Castilla La Mancha; en el artículo 42.1a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico; y en el artículo 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 solicitada para el proyecto denominado "Embalse de riego", promovido en el término municipal de Hellín (Albacete), con arreglo al siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso</i>	Dotacional privado equipamiento energético. Infraestructura de distribución de agua.
<i>Emplazamiento</i>	Pedanía de Isso en el T.M. de Hellín (Albacete): • Polígono 92, parcela 94 (ref. cat. 02037A09200094)
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental
<i>Sup. parcela:</i>	Superficie catastral: 22.033 m ²
<i>Superficie vinculada a calificación:</i>	7.919,00 m2 (según proyecto visado)

Condiciones para su materialización:

La materialización del uso autorizado quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas por el Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Hellín, así como de las determinaciones contenidas en los informes y autorizaciones sectoriales obrantes en el expediente, entre otros, dar cumplimiento al informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de Albacete de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, garantizando el control arqueológico durante la ejecución de las obras.

Corresponderá al citado servicio municipal la verificación y supervisión de las siguientes actuaciones:

1. Comprobación registral y catastral. Verificar la inscripción registral de la afección real de las fincas vinculadas a la actividad objeto de la presente calificación urbanística, conforme a los artículos



58 del TRLOTAU y 17 y 29 del RSR, asegurando la correspondencia entre las fincas registrales y las parcelas catastrales afectadas.

2. Prestación de garantía. Exigir a la parte promotora la constitución de garantía por importe equivalente al tres por ciento del coste total de las obras, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 63.1.2.º d) del TRLOTAU y 17 del RSR.
3. Aclaración del origen del recurso hídrico. Requerir a las Comunidades de Regantes de Isso y “Juan Martínez Parras”, así como a la Confederación Hidrográfica del Segura (CHS), la acreditación del origen de la captación que abastece a la presente actuación, precisando si se trata de un acuífero subterráneo (Sondeo “Boquerón nº 1” o “Boquerón Nuevo”), si está vinculada a la presa del Boquerón, o si el recurso hídrico mantiene relación funcional con el sistema hidráulico del Trasvase Tajo-Segura, procedente del embalse del Talave a través del río Mundo.
4. Acreditación agraria y reforestación. Acreditar los permisos de arranque de almendros tramitados ante la Consejería competente, así como la gestión efectuada y, en su caso, la reforestación correspondiente, conforme al informe municipal. Dicho informe deberá determinar la superficie a reforestar con especies autóctonas o, en su defecto, las medidas de regeneración natural o paisajística que resulten procedentes, incluyendo la posible disposición de barreras vegetales perimetrales, de acuerdo con los artículos 64.2.2.º del TRLOTAU y 38.1.2.º del RSR.
5. Canon de participación municipal. Determinar el importe a abonar en concepto de canon municipal de participación en el uso o aprovechamiento atribuido por la presente calificación o, en su caso, la superficie de suelo sustitutivo de valor equivalente, si así lo acepta expresamente el Ayuntamiento. La cuantía del canon será del dos por ciento del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, devengándose por una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, conforme a los artículos 64.3.b) del TRLOTAU y 33.2 del RSR.
6. Caducidad y eficacia. Advertir que la caducidad de la licencia urbanística implicará automáticamente la caducidad de la calificación urbanística, en aplicación de los artículos 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR. La eficacia de la calificación queda supeditada a la obtención de todos los informes y autorizaciones sectoriales preceptivos, de conformidad con el artículo 63.1.2.º del TRLOTAU.

La comprobación del cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente calificación, así como de los informes sectoriales y la normativa aplicable, se efectuará por el personal técnico del Ayuntamiento de Hellín en el momento del otorgamiento de la licencia municipal, debiendo notificarse la correspondiente resolución a la Consejería de Fomento, conforme al artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, con expresión del cumplimiento de los condicionantes establecidos».

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.

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN