



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
MTC/ajc

AYUNTAMIENTO DE BALAZOTE

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SRM. 45/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 5 de junio de 2025** 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:

2.9.CASAS DE LÁZARO – BALAZOTE Y SAN PEDRO. Expte. SRM 45/24. INVERSIONES ESTRATÉGICAS PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA DE RIEGO TRADICIONAL. POL. 10 PARCELA 9004 DE CASAS DE LÁZARO; POL. 6 PARCELA 27 DE BALAZOTE Y POL. 17 parcela 9004, 378, 337, 376, 213, 214, 215, 216, 9026, 9033 y POL. 3 PARCELAS 9004, 9907, 269, 227 Y 274. Promotor: COMUNIDAD DE REGANTES NTRA. SRA. DE LA ENCARNACIÓN.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, 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 mejorar la infraestructura de riego tradicional de 23 presas y acequias con sistema de riego por gravedad existente en los municipios de Casas de Lázaro, San Pedro y Balazote (mencionado en proyecto) dentro del dominio de la Confederación Hidrográfica del Júcar. Las actuaciones contempladas en proyecto son:

- Implantación de sistemas de control, en cabecera antes de toma 1 y al final de la zona regable detrás de la toma 23, con sendos canales de hormigón de 8 x 4,40 = 35, 20 m2.
- Rehabilitación de dos tomas de riego, 5 (tajaderas) y 7 (tajaderas y remodelación de presa), 3,04 m2. y 3,54 m2. respectivamente.
- Reparación de acequia, tramo de 84 m. de tierra por canal de obra de 1 m., 84 m2. y sustitución de 12 m. de tubería. en tramo 6, Vereda del Chopo.
- Sustitución de acequia de tierra de la toma 8 por canal de obra de 250 m. x 1 m. = 250 m2., con parte en S.U. y S.U.B. no objeto de calificación.
- Sustitución de tajaderas en toma 12 y sustitución de acequia de tierra por canal de 139 m. x 1 m. = 139 m2. Esta queda próxima a la carretera CM-313.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y



autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	INVERSIONES ESTRATÉGICAS PARA MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA DE RIEGO TRADICIONAL. COMUNIDAD DE REGANTES NUESTRA SEÑORA DE LA ENCARNACIÓN DE SAN PEDRO, ALBACETE
Uso	PRIMARIO. AGRÍCOLA. CONSTRUCCIONES (CANALES Y ACEQUIAS DE OBRA) ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO)
Plazo	INDEFINIDO (ART.40 RSR)
Emplazamiento	BALAZOTE: Pol. 6 parcela 27 CASAS DE LÁZARO: Pol. 10 camino 9004 SAN PEDRO: Pol. 3 parcela 227, 269, 274 camino 9004 9007 y Pol.17 parcelas 337, 376, 377, 378, 213 214, 215, 216, parte 259 en SR, caminos 9004 9026 9033
Clasificación del suelo	BALAZOTE: RÉGIMEN SRNUEP <u>ambiental, natural</u> CASAS DE LÁZARO: RÉGIMEN SRNUEP <u>ambiental, natural</u> SAN PEDRO: SRNUEP-PAA ambiental
Superficie parcelas	167.335 M2. (128.714 DE BALAZOTE Y 38.621 DE SAN PEDRO)
Superficie a vincular	27.039 M2. (> 5.000 M2.) (5.000 M2. DE BALAZOTE Y 22.039 DE SAN PEDRO)
Ocupación	305,29 M2. (1,12 % < 80 %) (35.20 M2. EN BALAZOTE Y 270,09 M2. EN SAN PEDRO)
Altura máxima de construcciones y edificaciones	---

Según lo establecido en el artículo 39 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la eficacia del acuerdo queda demorada en tanto se lleva a cabo la publicación en el DOCM y prensa, transcurra el plazo de la información pública y se certifique por la Secretaría de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, que ha transcurrido dicho plazo y no ha habido alegaciones. Este acuerdo adquirirá su eficacia una vez sea comprobado por el delegado provincial de Fomento en Albacete, el cumplimiento de estos extremos. Si se hubieran presentado alegaciones, se sometería el expediente a consideración de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, 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.





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

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).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.3 del LOTAU y 40.4 del RSR).
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. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).

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.

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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

