



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 ELCHE DE LA SIERRA
Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 44/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 29 de octubre de 2024 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:

2.1 ELCHE DE LA SIERRA Y LIÉTOR. Expte. SRM 44/23. TRANSFORMACIÓN EN REGADÍO DE LA SAT DERRAMADERO CAMPILLO. POL. 6, PARCELA 38 (PARTE); POL. 7, PARCELA 2 (PARTE); POL. 9, PARCELA 5 (PARTE); POL. 10, PARCELA 37 (PARTE); Y POLS. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 28 Y 31, VARIAS PARCELAS DE ELCHE DE LA SIERRA; Y POL. 23, PARCELA 48 (PARTE); POL. 26, PARCELA 1 (PARTE), 4 (PARTE), 5 (PARTE) Y 7 (PARTE); Y POLS. 23, 25 Y 26, VARIAS PARCELAS DE LIÉTOR. Promotora: SAT Nº 402CM DERRAMADERO-CAMPILLO.

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 llevar a cabo la transformación de secano a regadío de las parcelas pertenecientes a la SAT, con diversas actuaciones que incluyen:

Construcción de un embalse de 152.433,67 m³, instalación de equipos de bombeo en dos sondeos ya existentes, instalación de 4 equipos de rebombeo para garantizar la presión, instalación de parques solares fotovoltaicos para dar suministro eléctrico a los pozos existentes y para los nuevos grupos de rebombes y la instalación de la red hidráulica (39.557,72 metros de longitud y 44 hidrantes).

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	Proyecto Transformación en regadío de la SAT "Derramadero Campillo", firmado el 23/05//2023 por el ingeniero agrónomo, Víctor Camazón Maroto; y planos modificados y distinta documentación técnica de complementaria
----------	---





Uso	Primario
Emplazamiento	POL. 6, PARCELA 38 (PARTE); POL. 7, PARCELA 2 (PARTE); POL. 9, PARCELA 5 (PARTE); POL. 10, PARCELA 37 (PARTE); Y POLS. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 28 Y 31, VARIAS PARCELAS ELCHE DE LA SIERRA
	POL. 23, PARCELA 48 (PARTE); POL. 26, PARCELA 1 (PARTE), 4 (PARTE), 5 (PARTE) Y 7 (PARTE); Y POLS. 23, 25 Y 26, VARIAS PARCELAS LIÉTOR
Clasificación del suelo	ELCHE DE LA SIERRA SRNUEP Ambiental (cauces y vías pecuarias) SRNUEP Natural (zona de reproducción del águila perdicera, águila real y halcón peregrino, y zona de campeo del águila imperial ibérica) SRNUEP Infraestructuras (cruzamiento y paralelismo con líneas eléctricas, carreteras CM-3203 y CM-412, y oleoducto Cartagena-Puertollano)
	LIÉTOR SRNUEP Ambiental (vías pecuarias) SRNUEP Natural (zona de reproducción del águila perdicera, águila real y halcón peregrino, y zona de campeo del águila imperial ibérica) SRNUEP Cultural SRNUEP Infraestructuras y Equipamientos (cruzamiento y paralelismo con carreteras CM-3203 y CM-412)
Superficie parcelas (donde se ubican las principales instalaciones)	ELCHE DE LA SIERRA 1.507.391 m ²
	LIÉTOR 853.541 m ²
Superficie a vincular por la calificación (de las parcelas donde se ubican las principales instalaciones)	ELCHE DE LA SIERRA 106.246,3 m ²
	LIÉTOR 55.639 m ²
Ocupación (de las parcelas donde se ubican las principales instalaciones)	ELCHE DE LA SIERRA 15.070,91 m ² (14,18 %)
	LIÉTOR 35.139,65 m ² (63,16 %)
Altura máxima de construcciones	Nave de filtrado 3,5 m de alero (< 7,5 m POM de LIÉTOR)
Retranqueos de construcciones e instalaciones	> 5 m a lindero > 15 m a eje de camino

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



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

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 a los Ayuntamientos afectados proceder a:

1. Comprobar la afectación real de la finca sobre la que recae la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 e) RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas catastrales para las que se ha solicitado calificación.
2. Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
3. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
4. Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
5. Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
6. Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
7. Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63.1.2ª del TRLOTAU y el art. 43.9 párrafo segundo del RSR, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de la autorización temporal de ocupación de vías pecuarias, del Servicio de Medio Natural y Biodiversidad, solicitada el 20/09/2023, y de la autorización de cruce y paralelismo de las ramblas afectadas, de la Confederación Hidrográfica del Júcar, solicitada el 7/08/2023, así como a la obtención del resto de informes, autorizaciones y 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.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 6CF5744E30F353F036C3E4

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

