



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 FUENTE ÁLAMO
Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 31/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 10 de diciembre 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:

3.3. FUENTE ÁLAMO. Expte. SR 31/24. MEJORA Y MODERNIZACIÓN EN LA COMUNIDAD DE REGANTES “LAS COLLERAS DE FUENTE ÁLAMO. POL. 2, PARTE DE LAS PARCELAS 63, 64, 1005, 1006, 1007, 1010, 1011, 1012, 1013, 5114, 5115, 5184, 5185, 5186, 5200, 5210, 11008, 30029 Y 9012. Promotor: COMUNIDAD REGANTES LAS COLLERAS DE FUENTEÁLAMO.

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 la mejora y modernización de las estructuras hidráulicas de la comunidad de regantes “Las Colleras de Fuente Álamo”, con el fin de mejorar y optimizar la utilización del agua y de los regadíos, para lo que se van a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- Construcción de un embalse con capacidad para 150.809 m³ con el fin de poder suministrar a toda la comunidad de regantes, que se vallará con una cerca metálica de 2 m de altura en un perímetro de 635 m. Se instalarán toma flotante, tubería de drenaje, tuberías de desagüe de fondo y aliviadero. El aliviadero se realizará mediante una tubería de descarga de 1000 mm de diámetro.
- Instalación de una estación de filtrado situada aguas abajo del embalse con el fin de depurar el agua proveniente del mismo, que se ubicará en una caseta de una planta de 70m². En la cubierta de la caseta se proyecta una instalación fotovoltaica de 345 W.
- Tuberías conexión embalse, estación de filtrado y resto de red de riego, en una longitud de 1.475 m. Se instalarán 4 arquetas de hormigón de 2 m x 2 m, en las parcelas 30029 (3) y 1007 (1), del polígono 2.

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	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto básico de mejora y modernización en la CC. RR. "Las Colleras de Fuente Álamo", firmado en noviembre 2023 por el mismo técnico, y visado por el COIA de Albacete el 22/03/2024 - Documento anexo modificaciones proyecto, firmado en marzo 2023 por el mismo técnico - Documento contestación requerimiento exp. SR 31/24, firmado en septiembre 2024 por el mismo técnico - Anexo al proyecto, firmado en octubre por el mismo técnico, y visado por el COIA de Albacete el 2/10/2024
Uso	Sector primario
Emplazamiento	Polígono 2, Parte de las parcelas 63, 64, 1005, 1006, 1007, 1010, 1011, 1012, 1013, 5114, 5115, 5184, 5185, 5186, 5200, 5210, 11008, 30029 y 9012. FUENTE-ÁLAMO
Clasificación del suelo	SRNUEP NATURAL Y SRNUEP ESTRUCTURAL AGRÍCOLA
Superficie (parcela 30029)	1.880.563 m ²
Superficie a vincular por la calificación (parcela 30029)	66.304,5 m ²
Ocupación	70 m ² ocupados por edificaciones (0,11 %) 34.476 m ² ocupados total (52 %)
Altura máxima	De alero 3,5 m < 7 m (POM) A cumbre: 4,5 m < 10 m (POM)
Retranqueos	A lindero 7,69 m > 4 m (POM) A eje de camino 7,69 m > 5 m (Ordenanza de caminos)

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.

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).





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

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. Comprobar la resolución de concesión de la CHS en el expediente APM-44/2021 en el que se *“solicita la novación de un aprovechamiento inscrito en el Registro de Aguas, Sección A, tomo 9, hoja 1794.”*
3. Otorgar la autorización para el cruce de los caminos públicos solicitado por el promotor.
4. 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).
5. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
6. 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).
7. 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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 726AD8ED777F3E7C5CCB8