



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. 46/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 04 de abril 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:

3.6. ELCHE DE LA SIERRA. Expte. SR 46/24. TRANSFORMACIÓN EN REGADÍO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES “FUENTE DEL FONTANAR” DE PEÑARRUBIA. PARCELA 314 POL. 36 (embalse y PSF), PARCELA 759, POL. 22 (caseta de filtrado) Y PARCELAS VARIAS, POL. 18, 19, 21, 22 y 36 (tuberías). Promotor: COMUNIDAD DE REGANTES “FUENTE DEL FONTANAR”.

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 una transformación en regadío que consta de embalse, instalación de riego, tuberías y elementos hidráulicos, parque solar fotovoltaico para autoconsumo del sondeo existente, automatización de toda la red y nave estación de filtrado.

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 CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	TRANSFORMACIÓN EN REGADÍO DE LA COMUNIDAD DE REGANTES “FUENTE DEL FONTANAR” DE PEÑARRUBIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE DE LA SIERRA (ALBACETE)
Uso	PRIMARIO. EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES (NAVE, INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA AUTOCONSUMO Y EMBALSE DE RIEGO) ADSCRITAS AL SECTOR PRIMARIO
Plazo	INDEFINIDO (ART.40 RSR)



Emplazamiento	POLG. 36, PARCELAS 314 y 315; POLG 22, PARCELA 759 Y POLGS. 18, 19, 21, 22 y 36 VARIAS PARCELAS IDENTIFICADAS EN EL PROYECTO
Clasificación del suelo	SRNUEP AMBIENTAL Y NATURAL
Superficie parcelas	180.891 m ²
Superficie a vincular	38.255,50 m ²
Ocupación	14.990,55 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	NAVE FILTRADO (4,55 M. CUMBRERA) < 8,5 M. NNSS.
Retranqueos de construcciones y edificaciones	EDIFICACIONES > 5 M. A LINDEROS > 15 M. A EJE DE CAMINOS, NN.SS

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 transcurra el plazo de la información pública y se certifique por la Secretaría del Ayuntamiento de Elche de la Sierra, 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.

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).





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

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. 63.1.2ª 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): 4DE27730ED63CFE4EEB26C