

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENTA PRIMERA:

D^a. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES:

D^a. Elena Álvarez Texidor, en representación de la Consejería competente en materia de administración local.

D^a. Helena Fernández López y D^a. Raquel Bonilla Cacho, en representación de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, en materia de educación.

D. Fernando Cebrián Gómez, en representación de la Consejería de Sanidad, en materia de Salud Pública.

D. José Ramón Esteban Luna, en representación de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, en materia de protección ciudadana.

D. Sergio García-Navas Corrales, en representación de la Federación de Municipios y Provincias de Castilla-La Mancha.

D. Ángel Aulló Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Félix Ruiz Rabadán, en representación del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Javier García Mas, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Serapio Cabañas Páez, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

D. Fernando Acedo-Rico Henning, experto en materia de ordenación territorial y urbanística.

ASISTENTES CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Javier del Cerro Calderón, en representación del Gabinete Jurídico de la JCCM.

PONENTE:

D^a. Verónica López Miranzos, Jefa del Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

SECRETARIO:

D. Hernán Núñez Sánchez, Técnico de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las nueve horas y treinta minutos del día **29 de noviembre de 2023**, comprobada la existencia del quorum establecido en el artículo 16.3 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, se reúne, en segunda convocatoria y mediante videoconferencia, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con la asistencia de los miembros que al margen se realcionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.

ORDEN DEL DÍA:

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 22 de noviembre de 2023.

2. Calificación urbanística para “Proyecto de ampliación de la zona regable de Agramón Fase I”, sobre parcelario situado en parte de los polígonos 39, 42, 46, 47 y 48 del término municipal de Hellín (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 21/23 AB).

3. Ruegos y preguntas.

D^a. Silvia López Martín, Vicepresidenta primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes y agradece su presencia a la sesión. Tras ello, da paso al desarrollo del orden del día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 22 de noviembre de 2023.

A continuación, la Vicepresidenta primera da por leída el acta 9/2023, correspondiente a la sesión celebrada el 22 de noviembre de 2023, cuyos ejemplares en copia han sido remitidos previamente a cada uno de los miembros de la Comisión, y que, sin manifestación u observación alguna, se aprueba por unanimidad en sus propios términos.

Se da paso seguidamente a la exposición del único expediente incluido en el orden del día por parte de D^a Verónica López Miranzos, funcionaria de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento, de conformidad con el artículo 12.1.D) 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, apoyando la ponencia sobre una proyección en versión digital de la documentación gráfica del proyecto.

2. Calificación urbanística para “Proyecto de ampliación de la zona regable de Agramón Fase I”, sobre parcelario situado en parte de los polígonos 39, 42, 46, 47 y 48 del término municipal de Hellín (Albacete). Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Exp. SR 21/23 AB).

La Vicepresidenta primera cede la palabra a la ponente D^a Verónica López Miranzos, que pasa a exponer el segundo punto del orden del día, haciendo un resumen del expediente, de su tramitación y del informe emitido por el Servicio de Planeamiento Municipal de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

Acta 10/2023

El objeto de la presente calificación urbanística es la legalización de la actuación de Ampliación de la zona regable de Agramón, Fase I, mediante la distribución de agua a presión para las parcelas agrícolas de la superficie de la ampliación de la zona regable de la SAT MAYORAZGO DE AGRAMÓN, sobre parcelario situado en parte de los polígonos 39, 42, 46, 47 y 48 del término municipal de Hellín.

El Proyecto Refundido de Ampliación de la Zona Regable de Agramón, Fase I, contempla las siguientes actuaciones:

- Transformación en regadío de 299,20 Ha, conforme concesión administrativa de la Confederación Hidrográfica del Segura (reducción de 22,80 Ha respecto a DIA publicada en DOCM de fecha 2-2-2021).

- Sondeos para captación de aguas subterráneas (conducción asociada e instalaciones eléctricas). En parcela 47 del polígono 47. Conforme se acredita en proyecto refundido, este sondeo cuenta con autorización de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 29 de septiembre de 2022 y con informe favorable del Servicio de Medio Ambiente de Albacete de mayo de 2022. Se hace constar que el proyecto original, en base al cual se formuló la Declaración de Impacto Ambiental de fecha 2-2-2021, contemplaba el sondeo en la parcela 59 del polígono 42. No obstante, según se manifiesta en el Proyecto refundido, esta actuación se deja para una futura fase II, al igual que una planta fotovoltaica proyectada de potencia pico 691 kW para suministro del mismo.

- Instalaciones electromecánicas de bombeo: El nuevo sondeo requiere de la ejecución de una línea eléctrica de 20kV (soterrada conforme medidas establecidas en la DIA), y un centro de transformación junto al sondeo de 400KVA (ubicado en una caseta de obra prefabricada). Todas las instalaciones se ubican dentro de la parcela nº 47 del polígono nº 47. El entronque para el suministro, de acuerdo a las condiciones de la compañía IBERDROLA, se realizará en un nuevo apoyo metálico de celosía de 12 m de altura bajo la LAMT NAVA CAMPAÑA, donde la línea se entierra hasta el CT de 400 KVA ubicado en la misma parcela.

- Embalse de volumen total 195.000 m3, situado junto a otra balsa existente, de volumen 50.000 m3, sobre parcelas 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 47 del polígono 47. Las características de la balsa son las siguientes:

- Volumen total: 195.000m3
- Volumen útil: 185.000m3.
- Superficie afectada: 3,79 Ha
- Longitud máxima de la balsa: 280m
- Profundidad total: 12m
- Altura máxima taludes exteriores sobre el terreno: 16,1m
- Altura mínima taludes exteriores sobre el terreno: 0m
- B = Base mayor.....27.245 m².
- b = Base menor..... 11.335 m².
- H = Profundidad.....11,5 m.
- Ti = Talud interior.....1/2,5.
- Te = Talud exterior.....1/1,4.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 664DE2C36FAFE2C6D1CCB8

Acta 10/2023

- Anchura pasillo..... 5 m, cercado en todo su perímetro mediante valla metálica galvanizada de 1,55 m de altura.

- Conducción de agua enterrada de PVC (315 mm de diámetro), de longitud 1.400 m, en zanja de 0,6 m(anchura) x 1,5 m (profundidad), desde el sondeo en parcela 47 del polígono 47 hasta la balsa de riego existente y nueva balsa.

- Nave de filtrado, en parcela 32 del polígono 47, en la que se ubicará el cabezal de filtrado y que se construirá de bloques de hormigón y con las siguientes características:

- Longitud (interior)..... 8,0 m.
- Anchura (interior)..... 6,5 m.
- Altura máxima.....4,1 m.
- Superficie útil52 m²
- Superficie construida.....65,86 m

- Red de tuberías desde las balsas de riego hasta los hidrantes de las parcelas que constituyen la ampliación de la zona regable y otros para servicio de extinción de incendios, según DIA. Las conducciones de las redes de riego generales serán de PVC con unión por junta elástica, y con timbrajes de 6,10 y 16 atmosferas en función de la presión de trabajo.

Las conducciones transcurrirán por norma general bajo caminos de tierra de servicio, aunque en algunos puntos será necesario el cruzamiento de diversas infraestructuras:

- Cruce de la carretera AB-403.
- Cruce del gasoducto Almería-Chinchilla.
- Cruzamiento de la Rambla de Minateda.
- Cruce de la vía del ferrocarril Chinchilla – Cartagena.

- Balsa para fauna, de 150 m2, en parcela 12 del polígono 47, según DIA e indicación in-situ del Servicio Forestal.

Además, la conducción principal de la red de riego tiene que atravesar la ZEC “Saladares de Cordovilla y Agramón y laguna de Alboraj”, pero este tramo se ejecutará bajo un camino de servicio existente y no se verá afectada en ningún punto la vegetación natural.

Al concluir su exposición, la Ponente formula a la Comisión la propuesta correspondiente.

La Comisión, a la vista del informe de ponencia y de la propuesta formulada por la ponente, por unanimidad de los miembros presentes, **ACUERDA:**

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 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, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) 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 la calificación urbanística para el “Proyecto de ampliación de la zona regable de Agramón Fase I”, en el término municipal de Hellín, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:



Acta 10/2023

Características de la actividad.

Emplazamiento: en el término municipal de Hellín (Albacete):

Polígono 39:

Parcelas 5021, 5022, 5023, 5026, 5027, 5028, 5033, 5035, 5043, 5045, 5047, 5050, 5051, 5052, 5053, 5057, 5058, 5071, 5078, 5170, 5174;

Polígono 42:

Parcelas 67, 68, 71, 78, 79, 95, 96, 98;

Polígono 47:

Parcelas 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 37, 38, 45, 46, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 78;

Polígono 48:

Parcelas 18, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 65, 67, 75, 77, 78, 79, 83, 84, 92, 93, 95, 96, 124, 126, 128, 129, 131, 132, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 149, 155, 156, 157, 158, 159, 161, 162, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 182, 183, 185, 188, 189, 190, 191, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 206, 207, 209, 212, 213, 214, 215, 217, 218, 220, 221, 222, 315 y 322

Polígono 46:

Parcelas 379, 422, afectadas por cruce subterráneo y paralelismo junto a la carretera AB-403, p.k. 5,500, tramo no urbano de N-301 a Agramón por Minateda y La Horca, del término municipal de Hellín (Albacete).

Polígono 48:

Parcelas 9001, 9003, 9004, 9006, afectadas por servidumbre permanente subterránea y parcela 9005, afectada por servidumbre paralela (puente sobre el Arroyo de Tobarra o Rambla de Minateda), de titularidad municipal, del término municipal de Hellín (Albacete).

Cruce de tubería, en el P.K. 363/874 de la línea ferroviaria 320 Chinchilla-Cartagena, en el término municipal de Hellín (Albacete).

Cinco cruces de tubería sobre el gaseoducto Lorca-Chinchilla (de titularidad de la empresa Enagas).

Clasificación:

Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, estructural y de infraestructuras.

Usos:

Usos dotacionales de equipamiento privado perteneciente al ciclo hidráulico y al sistema energético, que corresponden al sondeo, tubería, caseta de filtrado, cabezales, línea eléctrica y centro de transformación.

Usos adscritos al sector primario (otras construcciones), que corresponde al embalse y balsa de agua de 150 m² para fauna.

Superficie parcelas:



Acta 10/2023

299,20 Ha (305,76 Ha según Catastro).

Superficie vinculada a calificación:

La superficie ocupada por las instalaciones de las parcelas afectadas como se refleja en los proyectos aprobados.

Altura máxima:

4,16 m (caseta cabezal)

Retranqueos:

10 m a lindero (embalse).

5 m a lindero (caseta cabezal).

Condiciones para su materialización.

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente. Asimismo, el Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a las que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística. En lo referente a la inscripción registral, se recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).

2. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en el municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).

3. Establecer el plan de restauración o de obras y trabajos para la corrección de los efectos derivados de las actividades o usos desarrollados y la reposición de los terrenos, que deberá ser ejecutado al término de dichas actividades o usos y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que le sirva de soporte (Art. 64.2 3º) TRLOTAU y 38.1.3º) RSR).

4. Fijar un 3% del importe total de la inversión del proyecto en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación (artículo 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR). La cuantía del canon municipal será del 2% del coste real y efectivo de la construcción (coste de ejecución material), instalación u obra a realizar y un 1% corresponderá a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).

6. Determinar, en base a la documentación presentada y acreditativa de las obras realizadas, las acciones de protección de la legalidad urbanística que procedan, de conformidad con lo expresado en el Título V del RDU.

Acta 10/2023

7. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable. A tales efectos, deberá exigir:

- La instalación de elementos anticolidión y electrocución de aves en el tramo aéreo de la línea eléctrica de media tensión (LAMT 20 kV), de conformidad con lo expresado en la pág. 3823 de la publicación en el DOCM de la DIA, párrafo segundo.

- La construcción en el embalse de 2 isletas flotantes que sirvan de refugio, descanso y nidificación a especies de aves acuáticas, según el punto 4.1.2 Medidas compensatorias de la Declaración de Impacto Ambiental.

- La retirada del antiguo sistema de riego, en cumplimiento de lo establecido en la Declaración de Impacto Ambiental (pág. 3822 del DOCM nº 21 de 2 de febrero de 2021, párrafo 6º frase 2), y que se transcribe literalmente: "La red de tuberías se circunscribirá por el trazado de las antiguas conducciones y acequias o terreno agrario desprovisto de vegetación natural, previo se procederá a la retirada del antiguo sistema de riego, prestando especial a la retirada de las tuberías de fibrocemento, que por su contenido en amianto deberán ser retiradas por un gestor autorizado. No se afectará al suelo ni a la vegetación de los márgenes."

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ª) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del RDU, y en la que deberá pronunciarse el Excmo. Ayuntamiento de Hellín, expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo".

Una vez concluida la exposición, se advierte que han estado en espera de ser incluidos en la reunión por medios telemáticos doña Ángeles del Mar Sánchez-Herrera Fornieles, en representación de la Consejería de Desarrollo Sostenible, en materia de medio ambiente, y don José Juan Fernández Zarco en representación de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, en materia de desarrollo rural, lo cual no ha sido posible hasta la finalización de la misma por motivos técnicos.

3. Ruegos y preguntas.

Una vez adoptado el último acuerdo del orden del día, la vicepresidenta primera D^a. Silvia López Martín expresa su agradecimiento a la ponente por su exposición y abre el turno de ruegos y preguntas. No habiendo ruegos ni preguntas, ni más asuntos que tratar, reitera su agradecimiento a los miembros asistentes, les desea felices fiestas por si no vuelve a reunirse con ellos antes del final de año, y da por concluida la sesión, siendo las nueve horas y cincuenta y cinco minutos del día veintinueve de noviembre de dos mil veintitrés.

Una vez concluida la sesión, toma la palabra doña Ángeles del Mar Sánchez-Herrera Fornieles, justificando su demora para incorporarse a la reunión, e interesándose por el segundo punto del orden del día. Previas las disculpas pertinentes, se le resume el expediente por parte de D^a Verónica López Miranzos. Pregunta doña Ángeles si el citado expediente está



Acta 10/2023

relacionado con la depuradora de Cordovilla, ya que existen balsas de riego que se alimentan de agua procedente de depuradoras. Explica doña Verónica que el expediente no está relacionado con ninguna depuradora, ya que tiene por objeto una balsa para riego de parcelas rústicas que se nutre de un sondeo ya existente. Aclaradas las dudas, se reiteran las despedidas y los mejores deseos por parte de todos.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. La Vicepresidenta Primera de la Comisión

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 664DE2C36FAFE2C6D1CCB8