

D. HERNÁN NÚÑEZ SÁNCHEZ, SECRETARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 2023, en relación con el punto 2 del orden del día, referido a la solicitud de **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)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«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:

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:

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.

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”.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

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

Firmado digitalmente el 01-12-2023
por Silvia López Martín

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente el 01-12-2023
por Hernan Nunez Sanchez
Cargo: Técnico

