



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 ALCARAZ

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 45/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 20 de mayo 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. ALCARAZ. Expte. SR 45/23. Balsa de Agua para Riego. Pol. 57, Parcelas 15 y 9 (Parte). Promotora: BASSET INVERSIONES, S.L.

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 construcción de un embalse en Alcaraz para abastecer el riego por goteo de 19 hectáreas de cultivos leñosos, principalmente pistachos, mediante una concesión administrativa de la Comunidad de Regantes de Povedilla.

Este embalse, de 40.300 m³ de capacidad, se ubicará en la parcela 15 del polígono 57 y afectará también a la parcela 9, en la que se ubican las instalaciones del riego por goteo y las tuberías de vaciado y aliviadero de la balsa. El proyecto mantiene las instalaciones actuales, de manera que la balsa existente de 3.200 m³ se utilizará como reguladora. El llenado de la nueva balsa será por gravedad debido al desnivel entre ambas balsas. El equipo de bombeo actual se conectará a la nueva balsa. Se construirá un aliviadero para evitar desbordamientos, dirigiendo el exceso de agua al río.

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 de construcción de balsa de agua para riego, firmado el 13/12/2022 por la ingeniera civil, Laura López Blanco, y visado por el CITOP de Aragón el 14/12/2022; y anexos de fechas 16/08/2023, 28/11/2023 y 13/04/2024
----------	---





Uso	Primario
Emplazamiento	Parcelas 15 y 9 (parte). Polígono 57. Alcaraz
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental (cauces) y Natural (avifauna)
Superficie parcela	97.538 m ²
Superficie a vincular por la calificación	97.538 m ²
Ocupación	19.804,32 m ² Superficie ocupada total 20.444,18 (20,96 % < 80 %)
Retranqueos de construcciones y edificaciones	5 m a lindero (no afecta a 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).

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 del expediente incoado ante la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para la construcción de la balsa (n/ref M-5579/2016), una vez obtenida la autorización de la Comunidad de Regantes.
3. 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).
4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 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

6. 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

