



D^a MARIA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA 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 26 de mayo de 2025, en relación con el punto 11 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO “LOS PRIETOS” EN LA PARCELA 1 DEL POLÍGONO 17 DEL MUNICIPIO DE CASAS DE BENÍTEZ (CUENCA) Y PARCELA 4 DEL POLÍGONO 12 DEL MUNICIPIO DE LA RODA (ALBACETE)** ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del 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 en Castilla-La Mancha , 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y, en virtud de la competencia atribuida en la letra q) del artículo 9.1. 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para la implantación de una Planta Solar Fotovoltaica de Autoconsumo (PSFA), sin vertido a red, de 904 kW de potencia, en la parcela 1 del polígono 17 del término municipal de Casas de Benítez (Cuenca), así como para la ejecución de una línea subterránea de media tensión de 1.700 metros de longitud, destinada a su conexión con el centro de transformación existente en la parcela 4 del polígono 12 del término municipal de La Roda (Albacete), promovidas por “Inversiones Saiz Alacón, S.L.”.

Todo ello, de conformidad con las características técnicas y condiciones establecidas en el proyecto presentado por el promotor, y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Planta solar fotovoltaica de autoconsumo y línea de media tensión subterránea hasta conexión con centro de transformación. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético)
<i>Emplazamiento:</i>	Parcela 1 del polígono 17, del municipio de Casas de Benítez (ref. catastral: 16061A017000010000HS) y parcela 4 del polígono 12 del municipio de La Roda (ref. catastral: 02069A012000040000ZP)
<i>Superficie parcela:</i>	1.216.588 m ² (Casas de Benítez) 1.739.611 m ² (LaRoda)
<i>Sup. mín. vinculada:</i>	s/sup. catastro:1,06% (12.908,91/1.216.588) (Casas de Benítez) LMT más afección (1.700*0,6= 1.020 m ²) (La Roda)
<i>Clasificación suelo:</i>	Suelo Rústico de Reserva
<i>Retranqueos (PSF):</i>	Distancia a linderos y camino > 5 m





Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para la materialización de la actuación las determinadas por los servicios técnicos de los Ayuntamientos afectados, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente. Adicionalmente, los respectivos Ayuntamientos deberán proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad objeto de calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del TRLOTAU y en el artículo 17 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), verificando que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación otorgada.
2. Exigir a la parte interesada la prestación de una garantía económica equivalente al 3 % del coste total de las obras a ejecutar en el término municipal, conforme a lo previsto en el artículo 63.1.2.º d) del TRLOTAU y en el artículo 17 del RSR.
3. Fijar un canon del 3 % del coste real y efectivo de la instalación, correspondiendo un 2 % a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación. El otro 1 % se destinará a la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, conforme al artículo 64.3 del TRLOTAU.
4. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de aplicación de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, con el fin de preservar los valores naturales o agrarios de los terrenos y su entorno. A tal efecto, podrá disponerse una barrera arbórea en todo el perímetro de la instalación, con objeto de favorecer su integración paisajística, en cumplimiento del artículo 64.2.2.º del TRLOTAU y el artículo 38.1.2.º del RSR.
5. Advertir que la caducidad de la licencia de obras conllevará la caducidad automática de la calificación urbanística otorgada, en virtud del artículo 66.4 del TRLOTAU y del artículo 40 del RSR.
6. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, así como los recogidos en los distintos informes sectoriales y en la normativa de aplicación, de conformidad con el artículo 66.1 del TRLOTAU y el artículo 40.1 del RSR.

La eficacia de la calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los informes y resoluciones favorables preceptivos, conforme a lo dispuesto en el artículo 63.1.2.º del TRLOTAU, lo cual deberá ser verificado en el momento del otorgamiento de la correspondiente licencia municipal.

Dicha resolución deberá ser notificada a la Consejería de Fomento, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU), y deberá incluir un pronunciamiento expreso de los Ayuntamientos afectados sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, así como en los distintos informes sectoriales y en la normativa vigente, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





Castilla-La Mancha

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. Vicepresidenta Primera de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN