



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/raac

AYTO DE CASAS DE JUAN NÚÑEZ
Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SRM. 60/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 5 de junio 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:

2.3. CASAS DE JUAN NÚÑEZ – POZO LORENTE. Expte. SRM 60/23. INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA SOBRE SUELO DE 500 KW (550,7 KWP) PARA VERTIDO A RED. POL. 505, PARTE PARCELA 27 DE CASAS DE JUAN NÚÑEZ - POL. 2, PARTE PARCELA 1027 DE POZO LORENTE. Promotor: EYSMANCHUELA 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 Instalación Solar Fotovoltaica sobre suelo de 500 kW (550,7 kWp) para vertido a red. La conexión de la PFV a red, se hará mediante el expediente en tramitación en esta Delegación, “SR 58/23 LSMT 20 Kv, CT telemado 5.000 kVA y RSBT para suministros consumo/generación”, y es compartida con los expedientes de calificación urbanística SRM 59/23, SRM 61/23, SRM 62/23, SRM 63/23 y SR 2/25, de plantas solares fotovoltaicas también en tramitación, y otra PFV, en el término de Pozo Lorente.

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 Instalación Solar Fotovoltaica sobre suelo de 500 kW (550,7 kWp) para vertido a red, firmado el 21/12/2023 por el ingeniero industrial, Antonio Yeste Quintanilla, y anexos
Uso	Dotacional de equipamientos energéticos de titularidad privada
Emplazamiento	CASAS DE JUAN NÚÑEZ Pol. 505, parte de la parcela 27
	POZO LORENTE Pol. 2, parte de la parcela 1027
Clasificación del suelo	CASAS DE JUAN NÚÑEZ Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP Ambiental
	POZO LORENTE Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP Ambiental
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Superficie poligonal: 6.247,55 m ²
Ocupación	CASAS DE JUAN NÚÑEZ La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Sup. ocupada 2.243,77 m ²
	POZO LORENTE La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Sup. ocupada 216,6 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	--
Retranqueos de construcciones e instalaciones	CASAS DE JUAN NÚÑEZ ≥ 20 m a linderos
	POZO LORENTE ≥ 20 m a linderos





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

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 catastrales sobre las que recae la calificación urbanística.
2. Comprobar que dispone de autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar para construir la planta fotovoltaica en zona de policía de la ramblilla del tolo ya que la Resolución del Comisario de Aguas Adjunto de 17/05/2024 ha caducado
3. Comprobar que dispone de autorización de la Diputación Provincial para cambio de acceso en la carretera AB-2007
4. 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).
5. Fijar el importe que deba satisfacerse en concepto de canon de participación pública en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículos 64.3 del TRLOTAU y 33 del RSR).

Al tratarse de un supuesto del artículo 62 del TRLOTAU, el importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (1%), se hará efectivo mediante autoliquidación en el Modelo 046, en concepto de Canon urbanístico a favor de la JCCM (5400), haciendo constar en la descripción del ingreso el siguiente texto:

“INGRESO EN EL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO DE LA JCCM EN CONCEPTO DE CANON CORRESPONDIENTE A LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL PROYECTO..., PROMOVIDO POR..., EN EL MUNICIPIO DE ...”

(Ingreso sin IVA)

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra y teniendo, tras su ejecución, en cuenta el importe real de la inversión en obras, construcciones e instalaciones, la administración, mediante la oportuna comprobación administrativa, practicará la correspondiente liquidación definitiva, exigiendo del interesado o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

6. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
7. 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).



8. 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.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

