



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 CAUDETE

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 18/25

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 28 de julio 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:

4.3. CAUDETE. Expte. SR 18/25. FOTOVOLTAICA DE 400 kWn CONEXIÓN A RED (VENTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA) CR MARLIONA TFM1. POL. 17, PARCELA 62. Promotor: MARLIONA CAPITAL 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 ejecución de una Planta Solar Fotovoltaica denominada “CR Marliona Capital TFM1”, según proyecto, en Suelo Rústico en la parcela 62 del polígono 17 de Caudete y que evacuará por zanja enterrada de longitud 108,40 m. + 23,10 m. = 131,50 m. y ancho 0,60 m. a una red LAMT de 22Kv..

Según proyecto, consiste en: 896 módulos fotovoltaicos con un área de 1.724 m2. sobre estructura metálica fija hincada en el suelo y capaces de generar 412,16 kWp, inversores para conversión y transformador de 5,26 m. x 3,18. m = 16,73 m2. previo a inyectar la energía en la red de distribución. Se ejecutará un vallado perimetral metálico tipo cinagético alrededor de las placas, quedando sin vallar un tramo de zanja hasta la línea donde evacúa.

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 CARACTERÍSTICAS

Proyecto:	– CR MARLIONA TFM1 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA DE 400 KWN CONEXIÓN A RED (VENTA DE ENERGÍA ELÉCTRICA)
Uso	DOTACIONAL, EQUIPAMIENTO ENERGÉTICO, DE CARÁCTER PRIVADO.
Plazo	PLAN AMORTIZACIÓN 15 AÑOS
Emplazamiento Clasificación del suelo	PARCELA 6 DEL POLÍGONO 17 DEL T.M. DE CAUDETE
	RÉGIMEN SRNUEP. AMBIENTAL
Superficie a vincular Ocupación	13.513 M2.
	NECESARIA Y ADECUADA A LOS REQUERIMIENTOS FUNCIONALES.
	1.834,80 M2. (13,58 % DE LA VINCULADA) NECESARIA Y ADECUADA A LOS REQUERIMIENTOS FUNCIONALES.
Altura máxima de construcciones y edificaciones	2,59 M. < 5 M. - NN.SS. CAUDETE
Retranqueos de construcciones y edificaciones Proyecto:	≥ 15 M. A LINDEROS - NN.SS. CAUDETE ≥ 15 M. A EJE DE CAMINOS - RSR

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.

La restauración se efectuará conforme se establece en el Anexo I (plan de restauración, desmantelamiento y cese de actividad) de la Memoria Técnica con fecha de visado 12/04/2024.

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).



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

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. 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).
3. 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).
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).
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. 63.1.2ºa) 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

