



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

**AYUNTAMIENTO DE CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN
Urbanismo**

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SRM 30/24

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 04 de abril 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:

3.4. CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN Y CORRAL-RUBIO. Expte. SRM 30/24. PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HÍBRIDA “FRONTONES” DE 30MWp, ALMACENAMIENTO DE 4 MWH y LSMT DE EVACUACIÓN DEL PARQUE EÓLICO FRONTONES. POL. 37, PARTE DE LAS PARCELAS 2, 3 Y 9003 DE CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN – POL. 5 PARTE DE LAS PARCELAS 18, 19, 20, 22, 24, 25, 9003, Y 9005; POL. 6, PARTE DE LAS PARCELAS 5001, 5046 y 5055; Y POL 7, PARTE DE LA PARCELA 16 DE CORRAL-RUBIO. Promotor: ELAWAN EÓLICA FRONTONES S.L.U.

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 planta solar fotovoltaica híbrida de 30MWP, almacenamiento de 4 MWH y la infraestructura de evacuación (red subterránea de 30 kV).

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	– Proyecto Planta Solar Fotovoltaica Frontones Híbrida, firmado el 20/10/2023 por el ingeniero industrial, Carlos Rodríguez Iniesta; Memoria técnica de justificación urbanística, firmada el 25/09/2024 y el 21/11/2024, por el mismo técnico
Uso	Dotacional privado energético
Plazo	35 años





Emplazamiento	CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN Pol. 37, Parte de las parcelas 2, 3 y 9003
	CORRAL-RUBIO Pol. 5, Parte de las parcelas 18, 19, 20, 22, 24, 25, 9003, y 9005; Pol. 6, Parte de las parcelas 5001, 5046 y 5055; y Pol. 7, Parte de la parcela 16
Clasificación del suelo	CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP Infraestructuras (camino)
	CORRAL-RUBIO Suelo Rústico de Reserva y SRNUEP Cultural (ámbitos de protección)
Superficie a vincular por la calificación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso
Ocupación	CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Sup. ocupada 1.180 m ²
	CORRAL-RUBIO La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso Sup. ocupada 148.709 m ² Sup. vallada 707.836 m ²
Altura máxima de construcciones y edificaciones	CORRAL-RUBIO 4,4 m (CS)
Retranqueos de construcciones e instalaciones	CORRAL-RUBIO > 5 m a linderos y > 15 m a eje de camino

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 17.e) 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).

En los supuesto del artículo 62 TRLOTAU o si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, fuese superior a 5.000.000 euros, el canon será el 4% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, correspondiendo un 2% a los municipios en cuyos términos municipales se desarrolla la actuación, que se repartirá entre estos el 40% a partes iguales y el 60% en proporción a la superficie afectada en cada uno de ellos, y el otro 2% será para la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

El importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (2%), 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.

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, en particular Autorización Administrativa Previa y de Construcción, 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

