



NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MTC/ajc

AYUNTAMIENTO DE CORRAL RUBIO

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. KM7A-AB-25-0057

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 18 de diciembre 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. CORRAL RUBIO - CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN. Expte. KM7A-AB-25-0057. MODIFICATORIO DEL PROYECTO PLANTA SOLAR FRONTONES HÍBRIDA. 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 la modificación de la calificación urbanística otorgada por acuerdo de esta Comisión de 4 de abril de 2025 (expte. SRM 30/24), con el fin de adaptar el proyecto a las condiciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental, relativas a la implantación de las instalaciones en pendientes no superiores al 12 %, a la conservación de la tierra vegetal y a la valoración de los movimientos de tierras, así como para incrementar la capacidad del sistema de almacenamiento energético de 2 a 4 horas.

Las modificaciones propuestas no afectan a la superficie vallada ni al perímetro del proyecto originalmente autorizado, manteniéndose sus características principales. Únicamente se produce un incremento de la superficie ocupada en determinadas parcelas del término municipal de Corral Rubio, por un total de 123 m², así como una actualización del presupuesto de ejecución material, que pasa de 19.302.637,02 € a 19.379.909,24 €.

En el resto de sus extremos, se mantiene la calificación urbanística otorgada.

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	<ul style="list-style-type: none"> - Anexo Modificatorio del Proyecto Planta Solar Fotovoltaica Frontones Híbrida, firmado el 24/07/2025 por el ingeniero industrial, Carlos Rodríguez Iniesta. - Memoria Técnica de Justificación Urbanística TTMM de Corral Rubio y Chinchilla de Monte-Aragón Planta Solar Fotovoltaica Frontones Híbrida, firmada el 4/11/2025 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 148.832 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
P.E.M.	77.272,22 €

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).

Al tratarse de un supuesto del artículo 62 TRLOTAU, 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.

La superficie total ocupada en el expediente SRM 30/24 era de 149.889 m², pasando con la modificación en el expediente KM7A-AB-25/0057 a 150.012 m², de los cuales 148.832 m² están en el término municipal de Corral-Rubio y 1.180 m² en el de Chinchilla de Montearagón

En el Acuerdo de la CPOTyU de 04/04/2025 referente al Expte. SRM 30/24, el presupuesto de ejecución material (P.E.M.) ascendió a 19.302.637,02 €, mientras que, según el Anexo modificatorio del Proyecto Planta Solar Fotovoltaica Frontones Híbrida, el presupuesto definitivo de ejecución material ascendía a 19.379.909,24 €, por lo que se produce un incremento de 77.272,22 €. Dicha cantidad constituye el P.E.M. a efectos del cálculo del canon en el presente expediente de calificación

urbanística.

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

