



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de julio de 2021 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:

3.2. LA GINETA. EXPTE. S.R. Nº 25/21 “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PICO REGAZO”. POLÍGONO 2, PARCELA 10207. PROMOTOR: ODAYKU INTERNATIONAL ADVISORS, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la instalación de una planta fotovoltaica denominada “PICO REGAZO”. La instalación fotovoltaica se encuentra ubicada en el término municipal de La Gineta, en parte de la parcela 10207 del polígono 2.

Tras la exposición, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, 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 favorable del Servicio, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, el otorgamiento de la calificación urbanística a parte de la parcela 10207 del Polígono 2 del término municipal de La Gineta, para la construcción de PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “PICO REGAZO”, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL DE TITULARIDAD PRIVADA (PS FOTOVOLTAICA)
Emplazamiento	Parcela 10207 del Polígono 2. LA GINETA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural - Protección Agrícola de Regadío Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Infraestructuras
Superficie a vincular	(la necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso, y sobre la que se tenga derecho bastante)
Ocupación	3.614,36 m ² (Superficie construida: 12 m ² del CT)
Altura máxima	2,77 m (CT)
Retranqueos	≥ 5 m a linderos (CT) y ≥ 7 m a eje de camino (vallado)

Se acuerda igualmente imponer como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de hincas, zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad y, en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, variaciones de ocupación, etc.) llevaría consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR).



De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística queda además condicionada a la obtención de los correspondientes informes, autorizaciones y resoluciones favorables lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo a la resolución del expediente de licencia, en especial deberá contar con:

- Informe del Servicio de Industria de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Albacete, sobre la modificación reflejada en el Anexo al proyecto de diciembre de 2020, solicitado el 11/02/2021, y sobre el apartado sexto de las condiciones recogidas en la Resolución de la Dirección General de Transición Energética de fecha 5/02/2021 sobre autorización administrativa previa y de construcción de instalación solar fotovoltaica "Pico Regazo" de 600 kW, infraestructuras auxiliares y de evacuación, que indica que el titular debe actualizar los permisos de acceso y conexión obtenidos.
- Informe del Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en el que se pronuncie sobre la propuesta de medidas de reforestación y pantalla según Anexo de abril de 2021.

La actividad se sujetará a los condicionados establecidos en los informes y/o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU.

Igualmente, 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 de La Gineta proceder a:

- Requerir la subsanación de la solicitud de calificación al no haber sido firmada por uno de los administradores mancomunados de la sociedad promotora.
- Comprobar acreditación de derecho bastante para la ejecución de todos los elementos incluidos en el proyecto, ya que la nota simple remitida no está actualizada, así como requerir representación gráfica de la parte de parcela para la que se dispone de derecho de superficie y afecta la calificación.
- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17 d) RSR).
- Fijar el canon, de conformidad con el artículo 64.3 del TRLOTAU, que se devengará de una sola vez y con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 RSR). Comprobar con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- Comprobar la existencia de derecho bastante sobre las parcelas en las que se realizarán la reforestación y/o actuaciones compensatorias y el efectivo cumplimiento de la misma.
- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.





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

- Completar la tramitación del expediente de licencia municipal de obras y comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable y los condicionantes impuestos por los informes sectoriales, ya obrantes en el expediente o pendientes de recibir.
- Al objeto tanto del seguimiento y control de la calificación urbanística otorgada, como de comprobar lo que establece el art. 29.6. 2º del Reglamento de Disciplina urbanística de LOTAU, (Decreto 34/2011, de 26 de abril), el Ayuntamiento deberá remitir a esta Comisión Provincial copia de la licencia urbanística finalmente concedida junto con copia de la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones impuestas en este acto de calificación urbanística.

La eficacia de la calificación urbanística otorgada, estará supeditada siempre al cumplimiento total de las condiciones impuestas.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del mismo, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

