



La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 23 de septiembre 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:

3.7. ALCALÁ DEL JÚCAR Y FUENTEALBILLA. Expte SRM 18/21. SOLAR FOTOVOLTAICA "ARAFUE". Pol. 20, Parc. 1 ALCALA DEL JUCAR, Pol. 18. Par.53 FUENTEALBILLA. Promotor: ARALENCA, SL.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la ejecución de una planta fotovoltaica ubicada en la parcela 53 del polígono 18 de Fuentealbilla y para su infraestructura de evacuación que afecta a parcelas del T.M. de Alcalá del Júcar.

La superficie de la finca donde se sitúa la planta es 22.032 m², de cultivo de secano, siendo la superficie afectada por los paneles de la instalación más construcciones y solados auxiliares de 11.116 m², suponiendo una ocupación en planta del 50.45%. La superficie interior al vallado es 1.59 Ha.

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 la parcela 53 y a parte de 9020,9023 y 9024 del polígono 18 del término municipal de Fuentealbilla y a parte de las 9003, 9006 del polígono 1 y de la 1 del polígono 20 del término municipal de Alcalá del Júcar, para la construcción de la planta solar fotovoltaica "arafue" de 925 kw y su infraestructura de evacuación, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	DOTACIONAL PRIVADO ENERGÉTICO
Emplazamiento	Fuentealbilla: 53, 9020, 9023, 9024 del polígono 18 Alcalá del Júcar: 9003 y 9006 polígono 1 y 1 del polígono 20
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva (en Alcalá del Júcar) Suelo R.Reserva y Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección-Infraestructuras
Superficie a vincular	Total en Fuentealbilla: 5.754 m ² Total en Alcalá del Júcar: 423.6 m ²
Ocupación	Fuentealbilla: 23,78% Alcalá del Júcar: 0.53%
Altura máxima de construcciones y edificaciones	Fuentealbilla: 7 m (condiciones generales SNU) Alcalá del Júcar: 3.5 m
Retranqueos de Construcciones y edificaciones	Fuentealbilla: > 5 m a linderos / > 15 m a eje de caminos Alcalá del Júcar: 6.2m < 3.5 m a eje de caminos 2/9/2021)





La eficacia de la presente calificación queda condicionada a la materialización del pago del canon urbanístico a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo previsto en la letra d) del apdo. 3 del art. 64 del TRLOTAU, que será liquidado tras la concesión de las licencias municipales, a través del modelo 046-liquidación de Tasas.

Se impone 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 otorga.

Dado que Medio Ambiente no impuso barrera perimetral, se acuerda imponer, para una mayor integración paisajística de la planta y por tanto para dar cumplimiento a lo dispuesto en las letras c), g y h) d) del apdo. 1 del art. 16 del RSR, la ejecución de una pantalla vegetal, siendo para su cumplimiento suficiente la ejecución de lo proyectado en el documento Adenda nº 1 a proyecto de mayo de 2021.

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.

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 a los Ayuntamientos de Fuentealbilla y Alcalá del Júcar proceder a:

- 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.d) del TRLOTAU, que se devengará con ocasión del otorgamiento de las licencias urbanísticas. La cuantía del canon será del 3% del presupuesto de ejecución material de la actuación, correspondiendo un 2% a los Ayuntamientos de Fuentealbilla y Alcalá del Júcar, que se repartirá entre estos en función de la superficie afectada en cada uno de ellos, y el 1% restante a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Advertir que la caducidad de las licencias 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 las licencias municipales la vigencia de las autorizaciones incorporadas o pendientes de recibir al expediente.
- 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.
- 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.





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

- 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), los Ayuntamientos deberán remitir a esta Comisión Provincial copia de las licencias urbanísticas finalmente concedidas 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.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

