



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
MSN/vms

AYUNTAMIENTO DE ALPERA

PI. Ayuntamiento, 1

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 28/22

02690 – ALPERA (AB)

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **13 de julio de 2022** 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:

3.6. ALPERA. S.R. N.º 28/22. “PLANTA SOLAR FV “ALPERA I”. POLÍGONO 14, PARCELAS 611 y 612. PROMOTOR: PEÑAS GP SOLAR I, S.L.

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una planta solar fotovoltaica de 989,74 kWp, constituida por 2.414 módulos montados sobre estructura fija. La finalidad de la misma es la producción de energía eléctrica y vertido a la red de distribución. Se emplearán 9 inversores para transformar la corriente continua a corriente alterna. La planta se ubicará en las parcelas 611 y 612 del polígono 14, ocupando una superficie de 18.109,89 m². Se vallará un perímetro de 589,40 m.

Tras la exposición y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, otorgamiento de la calificación urbanística a las parcelas 611 y 612 del Polígono 14 del término municipal de Alpera, para la construcción de LA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA ALPERA I, de acuerdo con la documentación técnica obrante en el expediente, en los siguientes términos:

Características del aprovechamiento:

Uso	Uso dotacional titularidad privada. Instalaciones de titularidad pública o interés social
Emplazamiento	Parcelas 611 y 612, Polígono 14 TM de Alpera
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural (protección avifauna)
Superficie parcela	22.602 m ²
Superficie a vincular por la calificación	17.940,82 m ² zona vallada La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales
Ocupación	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales (19,24%)
Altura máxima de edificaciones y construcciones	Altura 2,58 < 7,50 m
Retranqueos de	>5 m a linderos



edificaciones y construcciones	>6 m a eje de caminos (art. 4.7.3.1)
PEM (canon)	552.803,08 €

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas 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).

Si el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar, fuese superior a 500.000 euros, el importe correspondiente a la participación de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha en el canon (1%), 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), así como el justificante del ingreso en concepto de canon urbanístico correspondiente a la calificación.
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





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

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

