**Dª. MARÍA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:**

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 15 de octubre de 2025, en relación con el punto 11 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DE 273,42 KWP, EN LA PARCELA 183 DEL POLÍGONO 95 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE,** ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO:**

«De conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha; en el artículo 42.1a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico; y en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para la ejecución del proyecto denominado "proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola", promovido por María Josefa Rodenas Martínez, a ubicar en la parcela 183 del polígono 95, con referencia catastral n.º 02900A095001830000JF, en el término municipal de Albacete, de conformidad con las características técnicas y constructivas definidas en el proyecto técnico presentado y sujeta a las condiciones establecidas en el expediente administrativo, con el siguiente contenido:

**Características de la actividad:**

| | |
|---|---|
| *Uso:* | Instalación de una planta solar fotovoltaica para autoconsumo sin vertido a red (inyección cero), con una potencia nominal de 200 kW.<br>Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola. |
| *Emplazamiento:* | Polígono 95, parcelas 183 (ref. catastral nº 02900A095001830000JF) |
| *Superficie parcela:* | Polígono 95 parcela 183: 529.890,00 m² (52,9890 ha) |
| *Superficie vinculada:* | 5.121,45 $m^2$ |
| *Ocupación s/ superficie mínima:* | - Inst. fotovoltaica: 1.206,17 $m^2$<br>- Canalizaciones: 30,00 $m^2$<br><br>Instalaciones existentes:<br>- CT: 29,08 $m^2$<br>- Depósito de fibrocemento: 3,82 $m^2$<br>- LAAT: 2.828,99 m²<br><br>Total construcciones: 4.097,16 m2 / 5.121,44 m2 = 80% |
| *Clasificación del suelo:* | Suelo Rústico No Urbanizable de Protección: Suelos de interés agrícola y/o ganadero CP-3. |
| *Altura máxima:* | Módulos: 1,92 m < 8,5 m |
| *Retranqueos:* | Distancia a linderos: > 5 m> 3 m<br>Distancia a eje de camino: > 15 m |

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 65EDF3536636CC7465CAF5
https://www.jccm.es/viad/documentos/65EDF3536636CC7465CAF5

**Condiciones para su materialización:**

La efectiva materialización de la actuación queda supeditada al cumplimiento de las condiciones determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, así como a las prescripciones contenidas en los informes y autorizaciones sectoriales incorporados al expediente.

Asimismo, corresponderá a la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete la verificación y ejecución de las siguientes actuaciones:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad a la que se otorga calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y el artículo 17 del Reglamento del Suelo Rústico (RSR). En este sentido, deberá verificarse que la finca registral afectadas se corresponde materialmente con la parcela sobre la que recae la presente calificación urbanística.
2. Con el fin de afianzar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la presente calificación urbanística y en la posterior licencia municipal, y conforme a lo previsto en el artículo 17.d) del RSR y el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU, los interesados deberán prestar garantía ante la Administración municipal, una vez otorgada la correspondiente licencia, por un importe equivalente al tres por ciento (3 %) del coste total de las obras o trabajos proyectados. Esta garantía podrá formalizarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable, y tendrá como objeto responder del cumplimiento de las condiciones legítimas de la actuación autorizada. Sin la constitución de dicha garantía, no podrá iniciarse la ejecución material de las obras, ni adquirirán plena eficacia los actos de calificación urbanística y de licencia urbanística que las legitiman.
3. Determinar la superficie de terreno que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de adopción de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, con el fin de preservar los valores naturales y agrarios de la parcela y su entorno. A tal efecto, podrán disponerse barreras arbóreas en todo el perímetro de la actuación, para favorecer su integración paisajística, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1.2º del RSR.
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras implicará, de forma automática, la caducidad de la calificación urbanística, en virtud de lo previsto en los artículos 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR.
5. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, así como de los contenidos en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, conforme a los artículos. 66.1 del TRLOTAU y 40.1 del RSR.

Asimismo, se hace constar que, en relación con la instalación de riego y otras construcciones existentes —anteriores al expediente objeto de calificación urbanística—, no se aporta documentación acreditativa de su legalidad urbanística, circunstancia que deberá ser objeto de comprobación por parte del Ayuntamiento competente.

A tales efectos, y en caso de que se tratase de una actuación carente de título habilitante, resultará de aplicación el régimen de legalización establecido en los artículos 178 y siguientes del TRLOTAU.

Se advierte expresamente que, conforme a lo dispuesto en el artículo 182.5 del citado cuerpo normativo, el plazo general de ocho años para el ejercicio de la acción administrativa de restauración de

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 65EDF3536636CC7465CAF5
https://www.jccm.es/viad/documentos/65EDF3536636CC7465CAF5

la legalidad urbanística no será de aplicación a aquellas edificaciones, construcciones o instalaciones ejecutadas en suelo rústico clasificado como de especial protección.

La eficacia de la calificación urbanística queda, en todo caso, condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones sectoriales favorables, en cumplimiento del artículo 63.1.2º del TRLOTAU. Esta circunstancia habrá de ser verificada en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, resolución que deberá ser notificada a la Consejería de Fomento, en virtud de los previsto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En dicha resolución municipal, la Gerencia Municipal de Urbanismo Vivienda del Ayuntamiento de Albacete deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, así como de los recogidos en los informes sectoriales emitidos y en la normativa vigente, de lo cual deberá darse cuenta formal a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

**Firmado digitalmente el 30/10/2025 11:36**
SILVIA LOPEZ MARTIN
Directora General
Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

**Firmado digitalmente el 30/10/2025 10:26**
MARIA DE LA O GALLARDO GOMEZ

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 65EDF3536636CC7465CAF5
https://www.jccm.es/viad/documentos/65EDF3536636CC7465CAF5