

D^a MARIA 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 10 de abril de 2025, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA “PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA (15,925 kWp) Y NAVE AGRÍCOLA” EN PARCELAS 8, 9 Y 10 DEL POLÍGONO 101, SOBRE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CP-2.2, EN LA PEDANÍA DE EL SALOBRADEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 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 (TRLOTAU), 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y 9.1.q), del Decreto 235/2010, de 30/11/2010, 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 “Proyecto de legalización de instalación fotovoltaica (15,925 kWp) y nave agrícola”, en parcelas 8 , 9 y 10 del polígono 101 (con referencia catastral nº 02900A101000080000EK, 02900A101000090000ER y 02900A101000100000EO), en la pedanía de El Salobral, del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Actos adscritos al sector primario.
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 101, parcelas 8, 9 y 10 (ref. catastral nº 02900A101000080000EK, 02900A101000090000ER y 02900A101000100000EO).
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo no urbanizable de especial protección CP-2.2. Ecosistema Forestal Degradado
<i>Superficie parcela:</i>	- Pol.101, parc. 8: 43.691 m ² - Pol.101, parc. 9: 11.787 m ² - Pol.101, parc. 10: 14.994 m ² Total: 70.472 m ² (7,0472 ha)
<i>Superficie mínima vinculada:</i>	5.000,00 m ²
<i>Ocupación s/ superficie mínima:</i>	- Inst. fotovoltaica (paneles): 93,61 m ² - Nave agrícola: 80,40 m ² - Caseta riego: 3,30 m ² Total: 177,31 m ² (< 20% de la superficie vinculada)
<i>Altura máxima:</i>	Módulos: 6,21 m < 8,5 m Nave: 4,15 m < 6 m
<i>Retranqueos:</i>	Distancia a linderos: > 5 m Distancia a eje de camino: 18,10 m > 15 m

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, así como las establecidas en los distintos



informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente. Adicionalmente, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad a la que se otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registradas 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 realizadas en el municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
3. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. En cualquier caso, a la hora de fijar la superficie objeto de reforestación o regeneración natural se deberán tener en cuenta las posibles restricciones a la presencia de elementos vegetales derivadas de la legislación sectorial aplicable (artículo 64.2.2º del TRLOTAU y 38.1.2º del RSR).
4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR).
5. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del TRLOTAU y 40.1 del RSR).
6. Al tratarse de edificaciones y construcciones sin título habilitante, resultará de aplicación lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes del TRLOTAU. Se recuerda que, de acuerdo con el artículo 182.5 del mismo texto legal, no resulta aplicable el plazo general de prescripción de ocho años cuando las construcciones se sitúen en suelo rústico de especial protección.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2º del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, de lo que se dará debida cuenta 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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

