

D^a. 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 22 de enero de 2026, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN DE NUEVA PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA (505,44 kWp) PARA AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA, EN PARCELA 38 DEL POLÍGONO 79, FINCA "CASA DEL ALCAIDE", SOBRE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE ALTO VALOR AGRÍCOLA Y GANADERO (SNUEP CP-3) Y DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (PROXIMIDAD AL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO Nº 22), 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 42.1.a) 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 legalización de la instalación de nueva planta solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola, promovida por la mercantil S.A.T. N 5119 Casa del Alcaide, en la parcela 38 del polígono 79, situado en el término municipal de Albacete, con referencia catastral nº 02900A079000380000JR, de conformidad con las características técnicas y funcionales descritas en el proyecto presentado y condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en los informes sectoriales preceptivos y en la normativa urbanística vigente:

Características de la actividad:

Uso:	Instalación fotovoltaica de 505,44 kWp sobre suelo, conducción enterrada y equipos de abastecimiento a instalación existente de riego en parcela. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético) vinculado al uso agrícola.
Emplazamiento:	Pol. 79, parcela 38 (ref. catastral nº 02900A079000380000JR)
Clasificación del suelo:	Suelo no urbanizable de especial protección arqueológico (yacimiento nº 22) y de interés agrícola y/o ganadero (CP-3).
Superficie parcela:	738.237 m ² s (73,8037 ha) según catastro.
Superficie mínima vinculada:	Según medición: 55.509,09 m ²
Ocupación:	Construcciones objeto proyecto a legalizar: - Inst. fotovoltaica vallada: 9.917,72 m ² (según medición) Construcciones existentes: Según proyecto: 31.282,00 m ² Según desglose: - Recinto vallado con CT: 485,55 m ² - Recinto vallado con embalse: 24.521,00 m ² - Vuelo LAAT (152 ml): 152 ml x 16 m servidumbre = 2.432,00 m ² (según medición) - Construcciones agrícolas existentes: 6.713 m ²





	- Viviendas existentes (Diseminado 130A): 338 m ² Total construcciones existentes: 34.489,55 m ² Totales construcciones e instalaciones: 9.917,72 m ² + 34.489,55 m ² = 44.407,27 m ² (según medición) % Ocupación total sobre superficie vinculada: 44.407,27 m ² / 55.509,09 m ² = 80% (según medición)
Altura máxima:	Altura cumbre caseta inst: 2,70 m < 8,50 m Altura módulos: 1,92 m < 6 m Altura vallado: 2 m < 6 m
Retranqueos:	Mayor que 3 m a lindero Mayor que 4 m de eje de caminos a vallado

Condiciones para su materialización:

La efectiva materialización de la actuación autorizada queda supeditada al cumplimiento de las condiciones técnicas establecidas en los informes emitidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Albacete, así como de las determinaciones contenidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales incorporados al expediente administrativo.

Adicionalmente, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda deberá proceder a:

1. Comprobación registral y catastral. Verificar la inscripción registral de la afección real de la finca vinculada a la actividad objeto de calificación urbanística, conforme a lo dispuesto en los artículos 58 del TRLOTAU y 17 del Reglamento de Suelo Rústico, asegurando que las fincas registrales afectadas se correspondan plenamente con las parcelas catastrales sobre las que recae la presente autorización.
2. Prestación de garantía. Requerir a los interesados la constitución de garantía ante la Administración municipal, una vez otorgada la licencia urbanística, por un importe equivalente al tres por ciento (3 %) del coste total de las obras o trabajos proyectados, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 17.d) del RSR y 63.1.2.º.d) del TRLOTAU. Dicha garantía podrá formalizarse en cualquiera de las modalidades admitidas por la legislación vigente y tendrá por objeto asegurar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la calificación y en la licencia urbanística. Sin la constitución de la garantía, no podrá iniciarse la ejecución material de las obras ni adquirirán plena eficacia los actos administrativos que las legitiman.
3. Reforestación e integración paisajística. Determinar la superficie de terrenos objeto de reforestación mediante especies arbóreas autóctonas, o, en su defecto, la aplicación de medidas de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, conforme a lo previsto en el artículo 38.1.2.º del RSR. Con el fin de preservar los valores naturales y agrarios del entorno, podrán establecerse barreras vegetales perimetrales que favorezcan la integración paisajística de la actuación mediante especies arbóreas autóctonas.
4. Caducidad y eficacia. Advertir expresamente que la caducidad de la licencia urbanística de obras implicará la caducidad automática de la calificación urbanística, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR.
5. Verificación y control. Comprobar el cumplimiento íntegro de las condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, así como de las derivadas de los informes sectoriales vinculantes y de la normativa urbanística y sectorial aplicable, conforme a los artículos 66.1 del TRLOTAU y 40.1 del RSR.





6. Con carácter general, se encuentra prohibida la ejecución de construcciones dentro de la franja de servidumbre de las líneas y torres de alta tensión, en la medida en que su ocupación o invasión comporta un riesgo elevado para la seguridad de las personas y para la integridad de las propias instalaciones eléctricas, conforme a lo dispuesto en el artículo 219 del Código Nacional de Electricidad.

En este sentido, de la documentación gráfica aportada se desprende la posible ubicación del vallado de la instalación dentro de la franja de servidumbre de paso de la línea eléctrica aérea de alta tensión (LAAT), por lo que resulta necesario verificar si dicha implantación, en el supuesto de no encontrarse prohibida con carácter general, se ajusta a la normativa técnica y de seguridad vigente y puede resultar admisible únicamente bajo condiciones estrictas y previa obtención de la correspondiente autorización del órgano competente.

7. Se hace constar, con respecto a la edificación objeto de construcción, que haciendo uso de las herramientas que ofrecen una visión satélite de la parcela, está ya se ha ejecutado. A tales efectos, se considera una actuación clandestina, por lo que se deberá aplicar el régimen de legalización previsto en el artículo 178 del TRLOTAU, considerando en todo caso que los plazos para el ejercicio de la acción de restauración de la legalidad urbanística (ocho años desde la total terminación de las obras de nueva planta realizadas en suelo rústico) no rige para las construcciones o edificaciones realizadas en suelo rústico de especial protección, conforme a lo dispuesto en el artículo 182.5 del TRLOTAU.

La eficacia de la calificación urbanística queda asimismo condicionada a la obtención de los informes y resoluciones sectoriales favorables preceptivos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 63.1.2.º del TRLOTAU.

Dicha comprobación deberá efectuarse en el momento del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, cuya resolución deberá ser notificada a la Consejería de Fomento, en cumplimiento del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 34/2011, de 26 de abril).

En la citada resolución, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Albacete deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística y en los informes sectoriales que la integran, remitiendo dicha verificación a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos de control, constancia y archivo».

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

