



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 8 del orden del día, referido a la CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA AISLADA DE 37,52 KWP DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA, 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 (TRLAUTU), 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 la actuación consistente en la implantación de una Planta Solar Fotovoltaica Aislada de 37,52 kWp destinada a uso agrícola, promovida por José Luis Sáez Ortega, a ejecutar en la parcela 89 del polígono 59 del término municipal de Albacete (referencia catastral 02900*059000890000JE), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Instalación de Planta Solar Fotovoltaica Aislada de 37,52 kWp para riego agrícola en la propia parcela. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.
<i>Emplazamiento:</i>	Parcela 89 del polígono 59, del término municipal de Albacete. Ref. catastral n.º 02900A059000890000JE
<i>Superficie parcela:</i>	58.894 m ² s (5,88 Ha)
<i>Superficie mínima vinculada:</i>	5.000 m ²
<i>Ocupación:</i>	Instalaciones: 224,16 m ²
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo no urbanizable de especial protección. Suelo de interés agrícola y/o ganadero CP-3.
<i>Altura máxima:</i>	Alero: 3,51 m < 6,00 m Cumbre: 6,21 m < 8,50 m
<i>Retranqueos:</i>	Distancia a linderos: centro de parcela > 5 m Distancia a eje de caminos o vías de acceso > 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 del Ayuntamiento de Albacete deberá proceder a:



Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 44CC50F0C66AD86330EEE2 http://pagina.jccm.es/administracion_electronica/viacl/VIAD.phtml?csv=44CC50F0C66AD86330EEE2



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 la finca registrada afectada se corresponde con la parcela sobre la 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 (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. Se hace constar, con respecto a la instalación 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 y siguientes 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. En todo caso, se deberá determinar, en base a la documentación presentada y acreditativa de las obras realizadas, las acciones de protección de la legalidad urbanística que procedan, de conformidad con lo expresado en el Título V del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

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 RDU, 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 Pública.

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

