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 22 de enero de 2026, en relación con el punto 8 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA DE AUTOCONSUMO SIN EXCEDENTES, EN LAS PARCELAS 15 Y 41 DEL POLÍGONO 80, EN EL MUNICIPIO 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 ejecución del proyecto denominado "Proyecto de instalación solar fotovoltaica para autoconsumo sin excedentes destinada a riego agrícola", promovido por Cuarto del Peral, S.L., a implantar en las parcelas 15 y 41 del polígono 80, con referencias catastrales n.º 02900A080000150000JT y 02900A080000410000JB, respectivamente, situadas en el término municipal de Albacete, de conformidad con las características técnicas y constructivas definidas en el proyecto técnico aportado y con sujeción 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 con una potencia nominal de 400 kW. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.
Emplazamiento:	Polígono 80, parcela 15 (ref. catastral nº 02900A080000150000JT) y parcela 41 (ref. catastral nº 02900A080000410000JB)
Superficie parcela:	Polígono 80 parcela 15: 154.353 m^2 Polígono 80 parcela 41: 54.262 m^2 Total: 208.615 m^2
Superficie mímima vinculada:	Polígono 80 parcela 15: 58.358,30 m^2 Polígono 80 parcela 41: 11.176,7m^2 Total: 69.535,00 m^2
Ocupación s/sup. mín.:	Polígono 80 parcela 15: 11.671,66 m^2 m^2 → 20% Polígono 80 parcela 41: 2.235,34 m^2 → 20% Total: 13.907,00 m^2 → 20%
Clasificación del suelo:	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección: Suelos de interés agrícola y/o ganadero CP-3.
Altura máxima:	Módulos: 1,92 m Caseta: 2,70 m
Retranqueos:	Mayor que 3 m a lindero Mayor que 4 m de eje de caminos a vallado

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B1D86950D265CC78695056
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

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 (RSR), 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. 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.

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B1D86950D265CC78695056
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad

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
Firmado digitalmente el 03/02/2026 11:05
SILVIA LOPEZ MARTIN
Directora General
Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
Firmado digitalmente el 03/02/2026 10:54
MARIA DE LA O GALLARDO GOMEZ

Documento Firmado Electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV): B1D86950D265CC78695056
Verificable en sede electrónica: www.jccm.es/viad