



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 3 de septiembre de 2025, en relación con el punto 9 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA INSTALACIÓN DE PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA (300kWn) "LA TAMAJOSA"** CONECTADA A RED INTERIOR DE BAJA TENSIÓN PARA AUTOCONSUMO CON INYECCIÓN CERO DESTINADA A RIEGO AGRÍCOLA EN PARCELA 22 DEL POLÍGONO 31, SOBRE SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN CP-3, 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 ejecución del proyecto denominado "Instalación de planta solar fotovoltaica (300kWn) "La Tamajosa" conectada a red interior de baja tensión para autoconsumo con inyección cero destinada a riego agrícola", promovido por Agraria Sajardo Gómez, S.L., a ubicar en la finca "La Tamajosa", en parcela 22 del polígono 31, con referencia catastral nº 02900A031000220000JF, en el término municipal de Albacete, de conformidad con las características técnicas y constructivas definidas en el proyecto técnico aportado y conforme a las condiciones establecidas en el expediente administrativo, con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Instalación de una planta solar fotovoltaica para autoconsumo sin vertido a red (inyección cero), con una potencia nominal de 300 kWn, conectada a una red interior de baja tensión. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 31, parcela 22 (ref. catastral nº 02900A031000220000JF)
<i>Superficie parcela:</i>	930.612,00 m ² (93,0612 ha)
<i>Superficie vinculada:</i>	36.058,60 m ²
<i>Ocupación s/ superficie mínima:</i>	Instalación proyectada: - Inst. fotovoltaica (paneles+ dist. mantenimiento): 1.741,24 m² + 1.644,52 m² = 3.385,76 m² - Zanja + servidumbre línea inversores a CT: 132 ml x (0,60+(2x0,30 m)) = 160 m² Instalaciones existentes: - Canalización riego: 805,25 ml x 0,05 m = 40,26 m² - CT: 19,84 m² Total: 3.605,86 m ² / 36.058,60 m ² = 10% de la superficie vinculada



Clasificación del suelo:	Suelo rústico no urbanizable de especial protección alto valor agrícola y/o ganadero CP-3.
Altura máxima:	Módulos: 2,10 m CT < 8,5 m
Retranqueos:	Distancia a linderos: 10 m Distancia a eje de camino: > 15 m

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 el centro de transformación (CT) 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 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 lo previsto en el artículo 29.5 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.

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.

Toledo, en fecha de firma electrónica.

Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

