

Acta 3/2026

COMPOSICIÓN Y ASISTENCIA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA:

D^a. Silvia López Martín, Directora General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

VOCALES CON DERECHO A VOTO:

D. Ángel José Esteban Romero, en representación de la Consejería competente en materia de Régimen local.

D^a. Helena Fernández López, en representación de la Consejería competente en materia de Educación.

D. Eduardo de Oñate Calvín, en representación de la Consejería competente en materia de sanidad.

D^a. Nuria Ruiz Cañizares, en representación de la Consejería competente en materia de Bienestar Social.

D. Rafael Pérez de Agreda García-Aranda, en representación de la Administración General del Estado.

D. Ángel Aulló Martínez, en representación del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha.

D. Sergio Polo Cardoso, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla-La Mancha.

D. Francisco Castilla Rodríguez, en representación de la Confederación de Empresarios de Castilla-La Mancha.

ASISTENTE SIN DERECHO A VOTO:

D. Ángel Quereda Tapia, en representación del Gabinete Jurídico de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

PONENTES:

D. Víctor Martínez Escobar, Técnico Superior del Servicio de Planeamiento Municipal

D^a Carmen López Gracia, Asesora de Supervisión de Proyectos del Servicio de Planeamiento Municipal.

D^a Elena Velasco Cebrián, Técnica Superior del Servicio de Planeamiento Municipal.

D^a. María José Hernández de la Torre Ruiz, Jefa de Servicio de Planeamiento Municipal.

D. Beltrán López Martínez, Técnico Superior del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico.

INVITADA

D^a Cristina Gómez Sánchez, Jefa de Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico.

SECRETARIA:

D^a. María de la O Gallardo Gómez, Asesora técnica de Planificación Territorial de la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo de la Consejería de Fomento.

En la ciudad de Toledo, siendo las diez horas y treinta y ocho minutos del día 19 de marzo de 2026, comprobada la existencia del quórum establecido en el artículo 16.3 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, se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en segunda convocatoria, en la sala de Juntas de la Consejería de Fomento, con la asistencia de los miembros que al margen se relacionan para tratar los asuntos incluidos en el orden del día.





ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 10 de febrero de 2026 y aclaración de cuestiones pendientes.

2. Aprobación definitiva de la actualización del “Anexo III: Listado de bienes y derechos afectados” del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 25 de mayo de 2023 por el que se aprobó definitivamente el Plan de Singular Interés “Economía Circular Los Palancares en Cuenca”, promovido por la Excm. Diputación Provincial de Cuenca. Emisión de Informe propuesta conforme al 9.1.c) 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, para su elevación al Consejo de Gobierno.

3. Modificación Puntual nº26 del POM de Illescas. Emisión de informe conforme a los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Expediente n.º 43/25 TO).

4. Calificación urbanística para legalización de embalse de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, en parcelas 72 y 77, polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete. Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 52/25 AB).

5. Calificación urbanística para construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en la parcela 118 del polígono 91, en el término municipal de Albacete. Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 56/25 AB).

6. Calificación urbanística para legalización de anexo alojamiento monitores centro de rehabilitación en finca matacana, carretera de Barrax km.510. tn diseminados 4129, polígono 66, parcela 197 en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 63/25 AB).





7. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-25/0077).

8. Calificación urbanística para legalización de planta solar fotovoltaica de 800 kW para autoconsumo con inyección cero en polígono 20, parcela nº 4 del término municipal de Albacete. Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-25/0079).

9. Calificación urbanística para reforma de la línea aérea de media tensión (LAMT) 20kV Salobral con la Urbanización Los Prados, en diversas parcelas situadas en los polígonos 76 y 77 en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0137).

10. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el polígono 59, parcela 261 en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0138)

11. Calificación urbanística para legalización de caseta para almacén de aperos, maquinaria agrícola y equipo de riego en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0140)

12. Calificación urbanística para instalación eléctrica destinada a riego agrícola en el polígono 38, parcela 51 del término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0154).





13. Calificación urbanística para repotenciación de línea aérea de alta tensión a 132 kV, simple circuito, ST Calasparra — ST Hellín. Tramo apoyo 1031 — ST Hellín, en el término municipal de Hellín (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 58/25 AB).

14. Calificación urbanística para la instalación de línea eléctrica aérea y soterrada de alta tensión de 220 kv SE Berrocales – SE Parla, que afecta a varios municipios de la provincia de Toledo. Emisión de informe conforme a los artículos 62.1 y 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 29/23 TO).

15. Ampliación de plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3 “Canal Maria Cristina Oeste” del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 110.3 del Texto refundido de la LOTAU (Expediente n.º AMP.PZ 02/25 GU).

16. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SP-PP-71 de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según el artículo 125 del Texto refundido de la LOTAU (Expediente n.º RES.PAU 01/26 GU).

17. Ruegos y preguntas.

* * *

D^a Silvia López Martín, Vicepresidenta primera de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actuando en sustitución del Presidente, saluda a los asistentes agradeciéndoles su presencia en la misma.

Tras comprobar la existencia del quórum exigido para comenzar la sesión, da paso al estudio del orden del día.

1. Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión anterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, celebrada el 10 de febrero de 2026 y aclaración de cuestiones pendientes.





Concedido turno para plantear cuestiones relativas al acta de la sesión anterior celebrada el 10 de febrero de 2026, enviada junto a la convocatoria de la presente sesión, no se formula cuestión alguna siendo aprobada por unanimidad de los miembros.

Acto seguido se procede a la aclaración de las cuestiones que, planteadas respecto del punto número 3 del orden del día (Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Urbanización “E Bosque” Modificado, en el término municipal de Pioz (Guadalajara)”, planteadas por D. Ángel Aulló (demolición de una vivienda piloto situada en suelo dotacional público) y D. Fernando Pérez (anchura de la vía y condicionantes por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo) no pudieron ser contestadas en la sesión anterior y que se acordó dar respuesta en la presente.

Respecto a la cuestión relativa a la demolición de una vivienda piloto situada en suelo dotacional público, D^a Carmen López Gracia indica que en el informe emitido en fase concertación interadministrativa recoge como observación que previamente a la aprobación definitiva se deberá proceder a la demolición de las edificaciones sitas en la parcela 4 con el fin de que ésta responda a los parámetros admisibles al uso de zona verde y que revisada la documentación el Ayuntamiento no se pronuncia sobre otras cuestiones referentes a la demolición.

En cuanto a la anchura de la vía, se indica que el Estudio de Tráfico y Movilidad recoge lo siguiente:

“Condicionantes actuales de la red viaria:

- *La vía principal de acceso prevista es el P^o de Pioz, conectada al N con GU-206 y al S con el Camino de las Suertes, que enlaza con la CM-2004.*
 - *Paseo de Pioz: calzada de 5 m y acera de 1 m en un solo margen, sección limitada para coexistencia de autobuses y vehículos particulares.*
 - *Camino de Las Suertes: sección de 5 m con acera de 1,50 m en un lado; vía apta para tráfico rodado general.*
 - *GU-206 y CM-2004: carreteras con calzada de 6 m (y arcén en CM-2004), en buen estado y con capacidad suficiente para absorber el tráfico externo, si bien requieren un tratamiento adecuado de las intersecciones y accesos al casco*
- *Por tanto, la red actual es funcional para tráfico ordinario, pero **debe reforzarse con actuaciones de mejora y ordenación para la operación específica de un centro escolar.***

Propuesta de actuaciones (mejora futura):

- *Definir y señalar itinerario preferente de autobuses escolares desde CM-2004 hasta acceso al centro, con las medidas asociadas de señalización y restricción de estacionamiento en zonas de giro y estrechamientos.*





- *Dársena de parada de autobuses escolares (prioritaria) con recomendación de parada simultánea de varios autobuses (según dimensiones final del centro).*
- *Habilitación de zona habilitada para parada rápida (subida/bajada alumnado) separada de la dársena de autobuses, con longitud suficiente para absorción de colas sin invadir intersecciones.*
- *Mejora de sección del Pº de Pioz con ensanche puntual frente al centro o incorporación de sobreelevado en los márgenes. Acerado continuo en ambos lados o ampliación de la existente hasta ancho funcional (min recomendado 1,80m y tratamiento de calle escolar con calmado de tráfico (zona 30)*
- *En entorno pasos de peatones sobreelevados en cruces, señalización, reductores, iluminación pública.*
- *En función de resultados de análisis de demanda y niveles de servicio, reordenación de intersecciones próximas (radios giro, visibilidad, eliminación aparcamientos). Si incremente es significativo implantación de glorieta compacta o carril central, o carriles de deceleración/espera en accesos.”*

Respecto a los condicionantes de la Confederación Hidrográfica del Tajo, D^a Carmen López indica, que el organismo citado en su informe de 27 de enero de 2026 recoge que *«Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 2, 4 y 5 del texto refundido de la Ley de Aguas y el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, analizada la documentación aportada, así como la cartografía y la fotografía aérea disponible, se comprueba que no existen cauces de dominio público en el interior o las inmediaciones del ámbito de actuación.*

El cauce más cercano es el arroyo de la Retuerta situado aguas abajo de la parte más meridional del ámbito de actuación.»

2. Aprobación definitiva de la actualización del “Anexo III: Listado de bienes y derechos afectados” del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 25 de mayo de 2023 por el que se aprobó definitivamente el Plan de Singular Interés “Economía Circular Los Palancares en Cuenca”, promovido por la Excm. Diputación Provincial de Cuenca. Emisión de Informe propuesta conforme al 9.1.c) 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, para su elevación al Consejo de Gobierno.

La ponente, D^a Esther García Gutiérrez, comienza su intervención indicando que se trata del primer Plan de Singular Interés (en adelante PLSI) que se tramita en Castilla-La Mancha cuya





regulación fundamental se recoge fundamentalmente en los artículos 18.bis a 24, 33, 42 y 109 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 la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante, TRLOTAU), en los artículos 13 a 16 y 126 a 129 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (en adelante, RP), y en los artículos 172 y siguientes del Decreto 29/2011, de 19 de abril de 2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (en adelante, RAE).

Se muestra en imagen la localización del ámbito del PLSI que tiene como objeto la creación de un gran parque científico y tecnológico orientado al estudio de la madera vinculada a todos los montes que están cerca del ámbito, esto es, la economía circular vinculada con la producción maderera, incluye un centro tecnológico destinado a la investigación propiamente dicha y suelo urbanizable industrial con capacidad para albergar empresas destinadas a estos usos.



El instrumento fue declarado de Interés Regional el 7 de octubre de 2020 y aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de mayo de 2023, el cual en su prescripción quinta recogía como forma de gestión la reparcelación dentro del ámbito del plan mientras que los terrenos afectados por las conexiones exteriores quedaban sometidos a expropiación. El acuerdo del Consejo de Gobierno recogía en su Anexo III el listado de bienes y derechos afectados tanto por la reparcelación como por las conexiones exteriores.

El PLSI fue evaluado favorablemente ambientalmente, emitiéndose la declaración ambiental estratégica el 16 de mayo de 2023 previamente a su aprobación definitiva.





El PLSI no contenía en su seno los nueve proyectos técnicos necesarios para la ejecución del plan, siendo objeto de tramitación con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento, los cuales contemplaban, debido a ajustes de diseño, afecciones distintas a las contenidas en el Anexo III aprobado en su día por el Consejo de Gobierno, considerándose conveniente oportuno que el Consejo de Gobierno se pronuncie sobre el listado de bienes y derechos afectados sin que ello conlleve modificación alguna del resto de determinaciones del Acuerdo de aprobación definitiva del plan.

Acto seguido, la ponente relaciona los principales hitos del procedimiento administrativo, con especial mención a los informes y alegaciones recibidos, e indicando que tras la aprobación definitiva de la actualización del Anexo III, en su caso, por el Consejo de Gobierno se podrá proceder a la aprobación definitiva de los proyectos técnicos, sin perjuicio de la tramitación del proyecto de expropiación de los terrenos afectados por las conexiones exteriores.

A la vista de lo expuesto, se propone a la Comisión, de conformidad con los artículos 18 bis.5 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 la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU) y 9.1.c) 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, que *acuerde*:

- 1. Informar favorablemente, a los efectos previstos en el artículo 42.1.e del TRLOTAU, la declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones, así como la urgente ocupación, y respetando lo dispuesto al efecto en la legislación de expropiación forzosa, la Actualización del "Anexo III: Listado de bienes y derechos afectados" al que se refiere la prescripción quinta del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 25 de mayo de 2023 por el que se aprobó definitivamente el Plan de Singular Interés "Economía Circular Los Palancares en Cuenca", promovido por la Excm. Diputación Provincial de Cuenca (D.O.C.M., núm. 109, de 9 de junio de 2023).*
- 2. Proponer al Consejo de Gobierno que establezca que la actualización de este Anexo III, queda sometida a todos los condicionantes y determinaciones dispuestos por la aprobación definitiva del Plan de Singular Interés, así como a los criterios, determinaciones y conclusiones establecidos en la Declaración Ambiental Estratégica (D.O.C.M., núm. 95, de 18 de mayo de 2023) y en la Declaración de Impacto Ambiental (D.O.C.M., núm. 235, de 4 de diciembre de 2025)».*

Abierto turno de preguntas por la Vicepresidenta primera, interviene D. Rafael Pérez de Agreda preguntando sobre el contenido del listado de bienes y derechos indicando la ponente que





incluye todo, expropiados, servidumbres, ocupaciones temporales etc., poniendo a disposición de los miembros el listado en el acto.

Por su parte, D. Angel Quereda alude a la existencia de recurso contencioso-administrativo contra el PLSI por la ubicación. La ponente indica que hubo un estudio alternativo para la elección del ámbito, así como un estudio que indica que las lagunas próximas al ámbito no se van a ver afectadas, que la asociación impugnante no llegó a valorar las alternativas que planteaban. Señala la ponente la existencia de informes emitidos por los órganos ambientales que avalan la ubicación del plan ya desde la fase de concertación y que ninguna de las alegaciones recibidas ahora en la tramitación de la actualización del Anexo III plantean cuestiones ambientales.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros.

3. Modificación Puntual nº26 del POM de Illescas. Emisión de informe conforme a los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento (Expediente n.º 43/25 TO).

La ponente, D^a Elena Velasco Cebrián, inicia su intervención indicando que mediante la modificación puntual objeto de informe se propone alterar el uso de una franja de terreno de 120 m² de superficie, de titularidad municipal, clasificada como Suelo Urbano Consolidado y calificada en la actualidad con uso Terciario (Ordenanza 7) para asignarle la Ordenanza 8 Dotacional Comunicaciones, de manera que pueda destinarse al uso de viario público para lo cual, una vez recalificado, se configurará una nueva alineación oficial de la parcela de terciario existente.

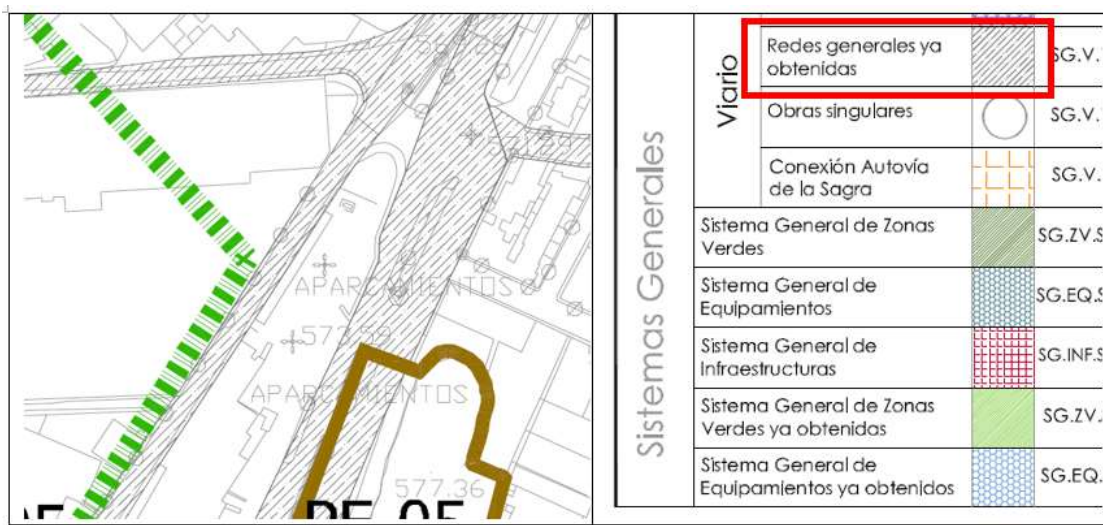
Esta actuación se enmarca en el contexto de ejecución de un convenio urbanístico de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento de Illescas y la mercantil Mercadona S.A., para la construcción por esta última de una glorieta, como obra complementaria a la de su establecimiento comercial en proximidad, con objeto de mejorar los accesos y la circulación del tráfico rodado.

La parcela afectada se define actualmente dentro de la alineación oficial de manzana en el POM. Sin embargo, el estado actual contradice esa ordenación, se trata de un suelo sinuoso y sin definición por lo que se propone incorporarlo al viario para que forme parte de la nueva ordenación.





A continuación, se muestra en imagen a tramitación administrativa del procedimiento seguido. Se trata de una recalificación de suelo, pasando de dotacional a comunicaciones, que, conforme al art. 24.1 del TRLOTAU y 19.5 del RP es una determinación de la ordenación estructural, afectando a una superficie de 120 m².



A la vista de todo lo anterior, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que *informe la Modificación Puntual nº 26 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas, que afecta al suelo de propiedad municipal descrito, de superficie 120 m², situado en contigüidad al este de la finca con referencia catastral nº7213002VK2471S0001YZ y que tiene por objeto su recalificación, variando del actual uso Terciario (Ordenanza 7) para integrar el dominio público viario (Ordenanza 8 Dotacional Comunicaciones), con objeto de materializar la ejecución de una glorieta en la antigua carretera Madrid-Toledo, confluyendo con la Avenida de las Flores, al amparo de lo dispuesto en los artículos 10 y 36.2.B del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y 135.2.b del Reglamento de Planeamiento.*

Tras su aprobación inicial, el Ayuntamiento de Illescas deberá solicitar la aprobación definitiva a la Consejería de Fomento, según disponen los artículos 37 del TRLOTAU y 136.3 del Reglamento de Planeamiento, acompañando dicha solicitud de una copia en soporte informático, debidamente diligenciada de aprobación inicial, incluyendo la documentación





refundida del planeamiento y copia del expediente administrativo completo, debidamente autenticado.

Elevada la propuesta por la ponente, la Vicepresidenta Primera abre turno de preguntas interviniendo en primer lugar D. Rafael Pérez de Agreda interesando conocer si el coste de la ejecución de las obras corre a cargo de la mercantil Mercadona, S.A. a lo que la ponente responde afirmativamente siendo interesado en mejorar la fluidez del tráfico para que los vehículos puedan acceder a su establecimiento donde disponen de aparcamiento.

A continuación, D. Eduardo de Oñate pregunta si se trata de uno de los dos establecimientos de Mercadona ya existentes en la localidad o si por el contrario se trata de un nuevo que se pretende construir, respondiendo la ponente que, si bien no se ha remitido el convenio, de lo que se informa por el Ayuntamiento se deduce que ya está construido y estaría ubicado en la antigua carretera Madrid-Toledo, entrada desde Yuncos.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros.

4. Calificación urbanística para legalización de embalse de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, en parcelas 72 y 77, polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete. Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 52/25 AB).

La ponente D^a Carmen López Gracia inicia su intervención presentando el objeto del informe consistente en la emisión de calificación urbanística relativa a la legalización de embalse, de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, en las parcelas 72 y 77 del polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete.

La actuación se ubica en el término municipal de Albacete, en las parcelas clasificada la parte de la parcela afectada por las edificaciones como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP—CP 2.1) correspondiente a la categoría de Ecosistema Forestal No Degradado, conforme a la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

A continuación, la ponente relaciona cronológicamente los trámites administrativos que conforman el procedimiento instruido, para, acto seguido, pasar la describir la actuación objeto





de informe la cual responde a la necesidad funcional del promotor de reestructurar la parcela para adaptarla en parte a la producción hortofrutícola, contemplado, entre otras actuaciones, la de consolidar y mejorar los sistemas de regadío existentes en las parcelas afectadas, mediante un proyecto que mejore las condiciones de la explotación agrícola a la red de riego por goteo.

La adecuación parcelaria y la mejora del sistema de riego de la finca para el cultivo de hortalizas se realiza en base a los requerimientos del cultivo, facilidad de laboreo, acceso de maquinaria agrícola y mecanización, uniformidad del riego en cada una de las parcelas y disminución por tanto de costes de producción.

El objeto de la actuación consiste en la legalización de embalse, de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, con motivo del programa de reestructuración de la parcela para adaptarla en parte a la producción hortofrutícola.

En concreto, se trata de la legalización de una instalación de riego que incluye la parte que afecta a dos contenedores de superficie 30,13 m², que albergan los cabezales de riego, dos contenedores auxiliares de superficies, 35,34 m² y 30,17 m², respectivamente, para albergar materiales y equipos de riego por goteo, caseta prefabricada de 19,64 m² sobre losa de hormigón y cubeto de hormigón estanco de seguridad para albergar los depósitos de abonos de 48,99 m².

Asimismo, incluye la legalización de balsa excavada en terreno natural con una balsa excavada en el terreno natural de superficie 8.423,75 m² con tratamiento de impermeabilización mediante lámina de polietileno de alta densidad sobre geotextil de 2 mm y función de regulación de regadíos. La entrada de agua se realiza por arriba mediante una tubería y salida en el fondo del embalse mediante bomba de impulsión.

El cerramiento dispuesto en todo el perímetro del embalse, en la parte del talud está formado por valla con postes metálicos de 1,5 m de altura y malla galvanizada plastificada.

La superficie de regadío en metros cuadrados que afecta a las parcelas 72 y 77 abarca un total de 94,7 ha cultivables distribuidas en 48 sectores de riego y organizadas en 3 pivots, o sistema mecanizado y automatizado para grandes superficies mediante tubería aérea soportada por torres con ruedas.

El presupuesto de ejecución material asciende a 167.299,64€ y el plazo de ejecución es de seis meses.





Respecto a las determinaciones urbanísticas se indica que la superficie de ambas parcelas, 72 y 77 del polígono 129, es de un total de 4.360.147 m² (436,0147 ha), según los datos catastrales, las mismas se sitúan al noroeste de la pedanía de Campillo de las Doblas, a una distancia aproximada de 26 km hacia el sur del núcleo urbano de Albacete, en el Paraje "Reina" del Campillo de las Doblas, con acceso desde la CM-3210 Km 8,8.

Las instalaciones se ubican en suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-2.1 de acuerdo con la ordenación del Plan General.

El art. 3.4.9 del PGOU vigente, incluye en esta categoría de Ecosistema forestal, las superficies con una cubierta vegetal, fundamentalmente arbórea y una extensión importante, indicando a su vez, que siempre que no se destruyan las condiciones del entorno, se permitirán las actividades científica, forestal, agraria, ganadera y cinegética.

Según justifica el Anexo en contestación a informe técnico, ya desde la ortofoto del año 2006 se aprecia que nunca ha existido una cubierta vegetal arbórea en la superficie ocupada por las instalaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.4.7, apartado 3, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete, los proyectos, actividades, obras o instalaciones, tanto públicas como privadas, que se proyecten sobre Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUPE) quedan sujetos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En relación a la superficie de terrenos destinados a la reforestación, en base a los artículos 64.2. 2º del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 38.1. 2º del Reglamento de Suelo Rústico, procede la reforestación.

El proyecto contempla una reforestación de 650 m² de terreno con especies arbóreas autóctonas. En todo caso se respetarán las distancias mínimas establecidas en el artículo 591 del Código Civil respecto a otras propiedades.

A continuación, la ponente expone los principales parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios, señalando que, en la parcela 72, existe un embalse previo si bien no se considera en este proyecto porque hay un expediente previo abierto en el Ayuntamiento.

A la vista de los antecedentes y consideraciones expuestas, y de conformidad con lo dispuesto 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 de Castilla-





La Mancha (TRLOTAU); en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen de competencias y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el *otorgamiento de la calificación urbanística para la legalización de embalse, de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares, promovido por Rambla de los Molinos, S.L.U., en las parcelas 72 y 77 del polígono 129, en la pedanía de Campillo de las Doblas, en el término municipal de Albacete, con referencia catastral nº 02900A129000720000EX y 02900A129000770000EZ 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:	Legalización de embalse, de instalación de regadío y de construcciones e instalaciones auxiliares (usos adscritos al sector primario)
Emplazamiento:	Pol. 129, parcela 72 y 77 (ref. catastrales nº 02900A129000720000EX y 02900A129000770000EZ)
Superficie parcela:	Parcela 72, pol 129: 1.718.279 m ² s (171,8279 ha) Parcela 77, pol. 129: 2.641.868 m ² s (264,1868 ha) Total: 4.360.147 m ² s (436,0147 ha)
Superficie mínima vinculada:	Total sup. mín. vinculada (s/ proyecto) = 861.236,00 m ² Total sup. mín. vinculada (s/ cálculo) = 1.272.597,00 m ²
Ocupación:	Instalaciones existentes parc. 72, Pol. 129 (excepto embalse 1): - Conducción: 1.776 m ² - Cabezal riego: 193,67 m ² Total parcela 72 = 1.969,67 m ² Instalaciones existentes parcela 77, Pol. 129: - Conducción: 186 m ² - Cabezal riego (incluye contenedores): 2.146,57 m ² - Otras construcciones uso agrícola (embalse 3): 8.423,75 m ²





	<p><i>Total parcela 77 = 10.756,30 m²</i></p> <p><i>Total (sector primario) = 12.725,97 m²</i></p> <p><i>% Ocupación total sobre superficie vinculada:</i></p> <p><i>12.725,97 / 1.272.597 m² ≤ 1 % sobre parcela vinculada.</i></p>
<i>Clasificación del suelo:</i>	<i>Suelo rústico no urbanizable de especial protección Ecosistema forestal no degradado (CP-2.1).</i>
<i>Altura máxima:</i>	<i>Altura de cumbre: 3,904 m < 6,00 m</i> <i>Altura de alero (contenedores): 3,16 m < 6,00 m</i>
<i>Retranqueos:</i>	<i>Mayor que 3 m a lindero.</i> <i>Mayor que 4 m de eje de caminos a vallado.</i>

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 afectación 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 de las construcciones e instalaciones, objeto del expediente, que haciendo uso de las herramientas que ofrecen una visión satélite de la parcela, están ya ejecutadas. 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.*

Asimismo, se hace constar que, en relación con la instalación de riego y otras construcciones existentes —anteriores al expediente objeto de calificación urbanística en lo referente a la balsa identificada como embalse 1 según Anexo, ubicada en la parcela 72 del polígono 129— 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.

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.

Tras la exposición de la ponente, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas interviniendo D. Ángel Aulló para solicitar aclaración sobre la superficie vinculada, dando respuesta la ponente e indicando que el porcentaje de ocupación en este tipo de suelo CP-2, forestal no degradado, es el 1,5%, confirmando, además, que con el acuerdo lo que se propone es que la superficie vinculada se incremente para cumplir con la ocupación que establece el plan general.

Sin más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes. Se hace constar que durante la intervención abandona momentáneamente la sesión D. Eduardo de Oñate, no encontrándose presente en el momento de la votación.

5. Calificación urbanística para construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en la parcela 118 del polígono 91, en el término municipal de Albacete.

Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 56/25 AB).

D^a Elena Velasco Cebrián indica que el presente informe tiene por objeto la calificación urbanística para la construcción de marquesina y solera anexas a nave existente en el término municipal de Albacete.

La parcela se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Especial Protección CP-3 (alto interés agrícola y/o ganadero), de conformidad con la ordenación establecida en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Respecto al marco jurídico aplicable, que se proyecta en imagen, destaca la ponente el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete (PGOU), revisado el 17 de marzo de 1999, y las Ordenanzas y Normas Urbanísticas actualizadas a diciembre de 2024, procediendo la ponente a relacionar los principales antecedentes administrativos.

La actuación consiste en la construcción de una marquesina de 70 m², anexa a una nave existente de 200 m² y una solera de 240 m² para completar el secado de las nueces, que es la actividad por la que en su día se otorgó la calificación urbanística para la nave.





A continuación se proyectan los principales parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios, de manera conjunta para la nave existente y la marquesina y solera propuestas indicando que, al tratarse de un PGOU de 1999, aprobado con anterioridad a la ITP (Orden 31/03/2003), se aplica la Instrucción Técnica de Planeamiento (ITP) de acuerdo con la Instrucción nº1 de la DG Vivienda y Urbanismo, la cual establece que *“son directamente de aplicación los requisitos fijados en la Instrucción Técnica de Planeamiento en aquellos municipios cuyo planeamiento general haya sido aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2003, de 17 de enero, de modificación de la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, esto es, antes del 27 de marzo de 2003. En los planeamientos posteriores podrán, de forma justificada y motivada, modificarse los parámetros generales establecidos en la ITP para introducir condiciones más restrictivas”*.

En este caso, la determinación de la superficie mínima vinculada se realiza conforme al artículo 3.4.10 del PGOU, que no ha sido objeto de modificación desde su redacción original (anterior a 2003). Por tanto, procede la aplicación de la ITP, que establece para usos de regadío una superficie mínima vinculada de 5.000 m².

La ponente informa que la ubicación de la nave existente no se corresponde con la indicada en el proyecto por el que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo otorgó calificación urbanística en el mismo polígono y parcela el 28 de mayo de 2021:





No obstante, se ha comprobado que tanto la ampliación propuesta, compuesta de marquesina y solera, como la nave existente de acuerdo con su ubicación real, cumplen las condiciones exigibles para el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada.

A la vista de los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero), el artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen competencial y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que acuerde el otorgamiento de calificación urbanística para ejecución del proyecto denominado "Construcción de marquesina y solera anexas a nave para secadero de nueces" promovido por Javier Pérez Oliver, a ubicar en la parcela 118 del polígono 91, con referencia catastral n.º 02900A091001180000JK, 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:

Uso:	Edificación complementaria adscrita al sector primario.
Emplazamiento:	Polígono 91, parcela 118 (ref. catastral nº 02900A091001180000JK)
Superficie parcela:	24.816 m ²
Superficie vinculada:	5.000 m ²
Ocupación s/sup. mín.:	Nave: 200 m ² Marquesina y Solera: 240 m ² Total: 440 m ² $440 / 5.000 = 8,8 \%$
Clasificación del suelo:	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección: Suelos de interés agrícola y/o ganadero CP-3.
Altura máxima:	Marquesina: 2,89 m < 6 m
Retranqueos:	Distancia a linderos: 9,80 m > 3 m Distancia a eje de camino: 110,31 m > 4 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. Fijar un canon del 2 % sobre el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, de acuerdo con el artículo 64.3.a) del TRLOTAU, que corresponde al municipio en cuyo término municipal se desarrolla la actuación.*
- 4. 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.*
- 5. 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.*





6. *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.*

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 Reglamento de Disciplina Urbanística.

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.

Elevada la propuesta, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas, interviniendo D. Ángel Aulló preguntando sobre la existencia de instrucción técnica relativa a este tipo de discrepancias, a lo que la ponente indica que existe una instrucción de la Dirección General que indica que en aquellos planeamientos que sean anteriores a la fecha en vigor de la primera ITP, la del 2003, se aplicará la ITP por actualización, y esto es lo que conduce a esta situación en esta normativa en la cual, después de la modificación nº 59, en determinados aspectos se considera que la normativa es anterior porque no ha sido modificada, y, por tanto, se aplica la ITP; este es el caso. Y en otras de las determinaciones, ya se ha actualizado la ITP se aplica la normativa actualizada.

El Sr. Aulló apunta que el informe técnico municipal se pronuncia sobre el cumplimiento de las condiciones de parcela mínima y ocupación máxima, sin embargo, la ponente indica que no se pronuncia.

Cuestiona el Sr. Aulló que la potestad del planeamiento municipal no se esté invadiendo al hacer una interpretación, la de la no aplicación del plan, desde un órgano distinto del Ayuntamiento, existiendo una modificación del planeamiento posterior, que el propio Ayuntamiento ha promovido.

La ponente reitera que desde esta Dirección General lo que se aplica es la instrucción que se refiere al planeamiento emitido con anterioridad a la ITP si bien señala que hubo un debate interno llegándose a la conclusión de que aquel planeamiento que no se ha modificado sigue siendo anterior, siendo esto lo que sucedió en este caso; cuestión distinta sería hacer llegar a





este Ayuntamiento que ha propuesto una modificación para adaptarse a la ITP pero solo respecto de una parte, con lo que su adaptación es parcial.

Indica el Sr. Aulló que sería conveniente ya que el Ayuntamiento, en aplicación del modelo urbanístico municipal, recoge una parcela mínima más restrictiva que la ITP.

Indica la ponente que, de todas las determinaciones que tenemos, las normas urbanísticas del PGOU de Albacete establecen algunas condiciones, como por ejemplo la parcela mínima regulada en el art. 3.4.10, y en cambio hay otras como linderos o estructura que no se establecen en ese artículo sino de modo genérico para todo el suelo rústico en el artículo 3.4.3 que es el que sí se ha modificado. Señala de nuevo la ponente que tras un debate interno se llegó a la conclusión de que aquello que no se ha modificado sigue siendo anterior a la ITP y por esa razón se ha concluido que parecía aceptable vincular como superficie mínima los 5.000 m² de la ITP.

No formulándose más cuestiones, la propuesta es aprobada por mayoría de los miembros con la abstención del Sr. Aulló.

Se hace constar que durante la intervención de la ponente se reincorpora D. Eduardo de Oñate estando presente en el momento de la adopción del acuerdo.

6. Calificación urbanística para legalización de anexo alojamiento monitores centro de rehabilitación en finca maticana, carretera de Barrax km.510. tn diseminados 4129, polígono 66, parcela 197 en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 63/25 AB).

El ponente D. Víctor Martínez Escobar comienza su intervención identificando tanto al promotor de la actuación, Asociación Casa del Alfarero, como al proyectista, D. David Bernalte Sánchez, arquitecto, y acto seguido indicar el objeto del informe, la emisión de calificación urbanística relativa al proyecto de legalización del anexo de alojamiento para monitores de un equipamiento privado, vinculada funcionalmente a al Centro de Rehabilitación "Casa del Alfarero".

La parcela se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Especial Protección, categoría CP-3 (SNUEP CP-3), conforme a la ordenación establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete vigente.





Respecto al procedimiento administrativo seguido en la tramitación del presente expediente, el ponente procede a la exposición detallada del mismo.

La parcela donde se proyecta la actuación es la parcela 197 del polígono 66 del término municipal de Albacete, con una superficie total de 210.879 metros cuadrados situada al oeste de la ciudad de Albacete, se encuentra clasificadas como Suelo No Urbanizable de Protección (SNUP), categoría CP-3, quedando sujetas al régimen jurídico aplicable al suelo rústico no urbanizable de especial protección.

La presente actuación responde a la necesidad funcional de la Asociación de la Casa del Alfarero de disponer de un espacio destinado al descanso y ocio de los monitores que trabajan en el equipamiento existente. El equipamiento existente cuenta con licencia urbanística de funcionamiento y licencia de apertura como centro de rehabilitación de drogodependientes.

La superficie construida total del conjunto asciende a 2.624,50 m². Dedicándose 110,00 m² al nuevo anexo de los monitores.

El anexo se compone de cuatro habitaciones individuales, un aseo, un baño y un espacio dedicado a salón-cocina-comedor, equipado con televisión, fregadero, fogones y nevera; y cuenta con las instalaciones necesarios para alcanzar el confort de habitabilidad, se cuenta con instalación eléctrica, de ventilación, de fontanería, de saneamiento y de calefacción.

A continuación, se exponen los principales parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios.

A la vista de los antecedentes y consideraciones expuestas, y de conformidad con lo dispuesto 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 de Castilla-La Mancha (TRLOTAU); en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR); y en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen de competencias y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el *otorgamiento de la calificación urbanística para el proyecto de legalización del anexo de alojamiento para monitores de un equipamiento privado, promovida por la Asociación Casa del Alfarero, en las parcela 197 del polígono 66, situada en la término municipal de Albacete, con referencia catastral 02900A066001970000JB, 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:	Usos dotaciones de equipamientos: destinados a actividades y servicios asistenciales.
Emplazamiento:	Polígono 66, parcela 197 del t.m. de Albacete (ref. catastral nº 02900A066001970000JB)
Superficie parcela:	210.879 m ² s (21,0879 ha)
Superficie vinculada:	210.879 m ² s > 15.000 m ²
Ocupación:	Naves y construcciones existentes: 2.514,50 m ² Anexo de monitores: 110,00 m ² Total: 2.624,50 m ² / 210.879 m ² =1,24% Ocupación total sobre superficie vinculada: 2.624,50 m ² / 210.879 m ² = 1,24%
Clasificación del suelo:	Suelo no urbanizable de especial protección de interés agrícola y/o ganadero CP-3.
Altura máxima:	Altura de cumbre: 4,08 m < 8,50 m Altura de alero: 2,75 m < 6,00 m 1 planta
Retranqueos:	Mayor que 3 m a lindero Mayor que 4 m de eje de caminos a vallado Mayor que 15 m de eje de camino o vías de acceso

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. 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. Determinar el importe a abonar en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, o, en su caso, la superficie de suelo sustitutivo de valor equivalente, en cualquier clase de suelo, si así lo acepta expresamente el municipio.*

La cuantía del canon será del 2 % del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a ejecutar.

El canon municipal se devengará de una sola vez, con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística, conforme al artículo 64.3.b) del TRLOTAU y 33.2 del RSR.
- 5. 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.*
- 6. 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.*





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.

Tras la emisión del informe y, a propuesta de la Vicepresidenta primera, se pasa a informar el siguiente punto del orden del día por el mismo ponente, para, tras ello, proceder a la deliberación y votación de ambos puntos contando con la conformidad de los miembros presentes.

7. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-25/0077).

El ponente, D. Victor Martínez Escobar, comienza su exposición indicando la localización del mismo, parcela 161 del polígono 37 de Albacete, e identificando al autor del proyecto D. Víctor Camazón Maroto, ingeniero técnico agrícola.

El objeto del presente informe es la emisión de calificación urbanística para la implantación de una instalación solar fotovoltaica destinada al riego agrícola, localizada sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3.

El ponente procede a la exposición de los puntos claves del procedimiento administrativo seguido en la tramitación del presente expediente hasta el momento.

Se proyecta la instalación de una bomba sumergible de extracción de agua con una potencia de 25 CV cuyo abastecimiento se realizará mediante una instalación fotovoltaica de 37,520 kWp.





Para la ubicación de la aparamenta eléctrica del bombeo, así como de la aparamenta hidráulica y de los equipos destinados al riego, se construye de una caseta de riego con unas dimensiones de 4,20 metros por 2,20 metros, ejecutada con cerramiento de hormigón prefabricado, alcanzando una altura máxima de 2,40 metros. A su vez, esta caseta prefabricada de hormigón se ubicará bajo una de las estructuras que sustentan la instalación fotovoltaica.

El sistema eléctrico de bombeo se alimentará mediante 112 paneles fotovoltaicos de 335 Wp de silicio policristalino, generando una potencia pico de 37,520 KWp.

A continuación, se exponen los principales parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios.

A la vista de los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero), el artículo 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen competencial y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que acuerde el *otorgamiento de calificación urbanística para la implantación de una instalación solar fotovoltaica destinada al riego agrícola en la parcela 161 del polígono 37, con referencia catastral n.º 02900A037001610000JY, 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:

Uso:	<i>Instalación eléctrica de bombeo destinada a riego Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.</i>
Emplazamiento:	<i>Polígono 37. Parcela 161 en el término municipal de Albacete Ref. catastral n.º 02900A037001610000JY</i>
Superficie parcela:	<i>45.527 m²</i>
Superficie vinculada:	<i>5.000,00 m²</i>
Ocupación:	<i>Instalaciones: 176,40 m² / 45.527 m² = 0,387% Construcciones e instalaciones: 185,64 / 45.527 m² = 0,407%</i>





Clasificación del suelo:	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3
Altura máxima:	Módulos fotovoltaicos: 3,19 m alero < 6 m 6,09 cumbrera < 8,5 m Caseta prefabricada: 1 planta 2,40 altura máxima < 8,5 m
Retranqueos:	> 5 m a linderos > 15 m a caminos

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.*
- 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 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.*

A continuación, no planteándose cuestión alguna, los puntos del orden del día núm. 6 y 7 son aprobados por unanimidad de los miembros.

8. Calificación urbanística para legalización de planta solar fotovoltaica de 800 kW para autoconsumo con inyección cero en polígono 20, parcela nº 4 del término municipal de Albacete. Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-25/0079).

La ponente D^a Elena Velasco Cebrián inicia su intervención indicando que nos encontramos ante una legalización de una planta solar fotovoltaica para autoconsumo en la parcela 4 del polígono





20 del término municipal de Albacete, mostrándose en diapositiva los datos de la promotora y del redactor del proyecto.

Se muestran también plano de situación y fotografía de Google.maps donde se observan la planta solar fotovoltaica y resto de instalaciones de la explotación.

Se trata, por tanto, de la legalización de una instalación solar fotovoltaica de nueva planta de 800 kW conectada a red interior de baja tensión configurada para autoconsumo sin excedentes y diseñada para el abastecimiento energético de los usos vinculados a riego agrícola. El destino es la vinculación funcional de todas construcciones para las que se solicita calificación urbanística en virtud del articulado habitual, esto es, art. 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, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) 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, exhibiéndose en diapositiva el marco legal, haciendo expresa mención al Plan General de Ordenación Urbana de Albacete y las Normas Urbanísticas actualizadas a fecha diciembre 2024.

Respecto a la descripción de los componentes, se indica que se trata de una instalación que consta de 1.836 módulos fotovoltaicos de 545 Wp de potencia unitaria, dispuestos sobre una estructura fija tipo biposte con hincado directo sobre el terreno sin cimentaciones. La potencia total instalada es de 800 kW nominales.

Acto seguido, la ponente relaciona los principales trámites administrativos e informes que obran en el expediente administrativo, pasando a continuación a exponer los parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios.

A la vista de lo anterior y según el artículo 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico, y 9.1.q) Decreto de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que *otorgue calificación urbanística para legalización de “Planta Solar Fotovoltaica de 800 kW para autoconsumo con inyección cero”, promovida por la mercantil Enco Albacete, S.A. con CIF: A-02048858 en Polígono 20 parcela nº 4 (con referencia catastral nº 02900A020000040000JH) del término municipal de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:*

Características de la actividad:





Uso:	<i>Instalación fotovoltaica de 800 kWn sobre suelo, conducción enterrada y equipos para abastecimiento a instalación existente de riego en parcela. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.</i>
Emplazamiento:	<i>Polígono 20, parcela n.º 4 (ref. catastral n.º 02900A020000040000JH)</i>
Superficie parcela:	<i>1.543.369 m² (154,33 Ha)</i>
Superficie vinculada:	<i>Mínimo Art. 4.1 ITP = 5.000 m² (regadío)</i>
Ocupación s/ superficie mínima:	<i>Instalaciones: 4.957 m²/ = 5.000 m² = 9,91%</i>
Clasificación del suelo:	<i>Suelo rústico no urbanizable de especial protección alto valor agrícola y/o ganadero CP-3.</i>
Altura máxima:	<i>Módulos: 2,1 m < 8,5 m</i>
Retranqueos:	<i>Distancia a linderos: 8,5 m > 3 m Distancia a eje de camino: 10 m > 4 m</i>

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Albacete, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente. Asimismo, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento 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 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. 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).*
- 4. 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 RDU.*





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).*

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 el 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.

Tras la intervención de la ponente, en el turno de preguntas concedido por la Vicepresidenta primera, D. Ángel Aulló, presuponiendo que el informe técnico municipal tampoco se pronuncia en este caso sobre el cumplimiento del parámetro de parcela mínima, y tratándose de un tema que puede dar lugar a interpretación, señala la importancia de que la propia Comisión estableciera un criterio consistente. Por otro lado, solicita aclaración sobre el cálculo de la ocupación apuntando la importancia de esta cuestión a efectos de inscripción registral de dicha afección sobre todo si el propietario quiere desarrollar otra actividad con posterioridad, por lo que se debería aclarar qué parámetro se utiliza para calcular la ocupación y la superficie vinculada.

Dª María José Hernández de la Torre indica que se vincula la parcela mínima necesaria, si bien, la ocupación puede ser menor. El criterio que se está adoptando es de 5.000 m² de vinculación porque es la superficie mínima que se exige la norma; y la ocupación, en esos 5.000 m², no debe superar el porcentaje. Depende de lo que se vincule y debería concretarlo el promotor. Si no se concreta, es bien, sobre la superficie mínima, o bien, si se aprecia que la explotación agrícola a la que se da servicio es toda la parcela, entonces se vincula toda la parcela, sin perjuicio de que si la ocupación no se ha colmatado se pueden otorgar calificaciones posteriores.

Indica la ponente que en el caso informado por ella anteriormente (punto del orden del día núm. 5) se trataba de una sola parcela con una sola actividad (producción de nueces) y se ha aplicado la instrucción núm. 1 por la cual se aplica la ITP y se vincula 5.000 m² a la actuación y que, al final, comprende todas las edificaciones, las que ya tenía, más las actuales. Sin embargo, el presente caso es diferente, la parcela es mucho mayor y además hay diferentes actividades, circunstancia ésta conocida porque han pasado sucesivas peticiones de calificaciones





urbanísticas, todas ellas otorgadas, a las actividades que se llevan a cabo en esta parcela; y, por esa razón se ha vinculado los 5.000 m² que corresponden por ITP, aplicando, en el fondo, el mismo criterio de la instrucción nº 1.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros.

9. Calificación urbanística para reforma de la línea aérea de media tensión (LAMT) 20kV Salobral con la Urbanización Los Prados, en diversas parcelas situadas en los polígonos 76 y 77 en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0137).

El ponente, D. Víctor Martínez Escobar, comienza su intervención refiriendo los datos del promotor, Iberdrola Distribución Eléctrica, y del redactor del proyecto, Abraham García Moreno, Ingeniero técnico industrial.

El objeto del informe es la calificación urbanística relativo al proyecto denominado “REFORMA LAMT 20 KV S/C L26 SALOBRAL DESDE APOYO N.º 376 HASTA URB. LOS PRADOS”, existente en el término municipal de Albacete.

Esta propuesta se formula al amparo de lo dispuesto en los artículos 54.1.3.º (suelo rústico de reserva) y 54.4 (suelo rústico no urbanizable de especial protección) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Respecto a la tramitación administrativa del expediente, el ponente destaca los principales hitos e informes emitidos en el seno del procedimiento hasta el momento.

El proyecto tiene por objeto la reforma de una línea aérea de media tensión (LAMT) de 20 kV existente, con el fin de mejorar las condiciones de alimentación, garantía y seguridad del suministro eléctrico a la Urbanización Los Prados.

La línea de media tensión comenzará en el apoyo n.º 376 de la Línea 26 de Aguas Nuevas hasta la ST de Albacete 3548, será de tipo aérea y tendrá una longitud de aproximadamente 3.342 metros, formada por 25 apoyos. La línea finalizará con el apoyo n.º 25, que dispondrá de entronque aéreo-subterráneo, donde comenzará el tramo de línea subterránea de media tensión.





Tras la información relativa a la actuación y situación, el ponente pasa a explicar las distintas afecciones del proyecto.

El trazado de la línea proyectada discurre por suelo clasificado como Suelo rústico de reserva (SRR) y Suelo rústico no urbanizable de especial protección en las categorías de: Dominio Público Hidráulico, Infraestructuras, Ambiental y Natural. Concretamente los apoyos afectan a las siguientes instituciones y administraciones:

Cruzamientos	Apoyos nº	Organismo
Línea Aérea de Alta Tensión 132 kV D/C	5 - 6	Instituto de Finanzas de Castilla La Mancha
Línea Aérea de Alta Tensión 66 kV S/C	7 - 8	Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U.
Canal del Salobral	15 - 16	Confederación Hidrográfica del Júcar
Línea Telefónica	22 - 23	Telefónica, S.A.
Carretera AB-518, p.k.2+325	22 - 23	Diputación Provincial de Albacete

Por lo que se refiere a la clasificación del suelo y compatibilidad urbanística, indica el ponente que el uso solicitado se encuadra dentro de los usos dotacionales de equipamiento de titularidad privada.

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Albacete (PGOU), el trazado de la instalación discurre sobre dos clases de suelo no urbanizable, a las que se aplican distintos regímenes jurídicos conforme al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU):

a) Suelo no urbanizable común

- Le resulta de aplicación la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU, quedando adscrito al régimen del suelo rústico de reserva (SRR).
- El uso proyectado constituye un acto conforme con lo dispuesto en los artículos 54.1 y 60 del TRLOTAU.
- De conformidad con el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), puede otorgarse calificación urbanística, siempre que no exista prohibición expresa en la ordenación territorial y urbanística vigente.
- El uso dotacional de equipamiento (sistema energético) se encuentra expresamente permitido en este tipo de suelo, conforme al artículo 3.4.3.E) de las Normas Urbanísticas del PGOU de Albacete.

b) Suelo no urbanizable de alto valor agrícola y/o ganadero (categoría CP-3)





- Se aplica asimismo la Disposición Transitoria Tercera del TRLOTAU, quedando clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural (SRNUEP), incluyendo cruzamientos puntuales sobre SRNUEP de carácter ambiental, tales como dominio público hidráulico y vías pecuarias.
- El uso proyectado es conforme con lo establecido en los artículos 54.4 y 60 del TRLOTAU.
- Según el artículo 12 del RSR, es susceptible de obtener calificación urbanística, siempre que la normativa territorial o urbanística no lo prohíba de forma expresa.
- En este sentido, el uso dotacional de equipamiento (sistema energético) no se encuentra prohibido en el suelo CP-3 conforme al artículo 3.4.10 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Albacete.

Según el Informe de Impacto Ambiental del proyecto, la zona de actuación se encuentra fuera de la Red de Áreas Protegidas de CLM, tampoco afecta a la Red Natura 2000.

A continuación, se exponen los principales parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios.

A la vista de los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero), el artículo 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen competencial y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que acuerde el *otorgamiento de calificación urbanística para "REFORMA LAMT 20 KV S/C L26 SALOBRAL DESDE APOYO N.º 376 HASTA URB. LOS PRADOS" en el término municipal de Albacete (Albacete), de acuerdo con el siguiente contenido:*

Características de la actividad:

Uso	Dotacional privado equipamiento energético. Infraestructura distribución energía eléctrica.
Emplazamiento	LAMT de 20 kV que discurre por el término municipal de Albacete: <ul style="list-style-type: none">• Polígono 76, parcelas: 96, 5328, 1040, 1036, 9170, 103, 102, 9156, 100 y 9175.





	<ul style="list-style-type: none">• Polígono 77, parcelas: 9242, 9265, 84, 9245, 105, 9244, 106, 107, 9264, 83, 80, 253, 9261, 252, 9259 y 133.
Clasificación del suelo:	Suelo rústico de reserva y suelo rústico no urbanizable de especial protección Dominio Público Hidráulico, Infraestructuras Ambiental y Natural
Sup. parcelas:	Superficie catastral
Superficie vinculada a calificación:	La necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales del uso. Según viene definido en la memoria: 27.736,00 m2s

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, y en concreto las establecidas en el Informe de Impacto Ambiental del Servicio de Medio Natural de la Consejería de Desarrollo Sostenible:

1. *Protección de los recursos naturales de la zona, flora y fauna: cumplir estrictamente todas las medidas preventivas, correctoras y compensatorias recogidas en el documento ambiental, en orden a minimizar las afecciones de la nueva línea sobre la avifauna y la flora.*
2. *Protección de la calidad del aire y prevención del ruido: se adoptarán las medidas necesarias para reducir la contaminación atmosférica, que en este tipo de actuaciones proceden principalmente de la emisión de partículas durante la fase de obras. Además, como medidas generales se limitará la velocidad de vehículos de obra a 20 km/h y se preverá el riego de caminos por camión cisterna, con la posibilidad de uso de estabilizantes químicos para reducir el consumo de agua, tales como agentes tensioactivos, sales higroscópicas o agentes creadores de costra superficial.*
3. *Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico: Los cruces de líneas eléctricas sobre el dominio público hidráulico deberá cumplir con las condiciones estipuladas en la autorización de la Confederación Hidrográfica del Júcar.*
4. *Gestión de Residuos: Todos los residuos generados durante la fase de construcción cumplirán con su respectiva normativa vigente de gestión. Los residuos sólidos generados durante la fase de construcción serán depositados en vertedero controlado, a excepción de la tierra vegetal.*





5. *Protección del paisaje, suelo e infraestructuras: Deberán respetarse las zonas de dominio público pecuario, viario o hidráulico existentes, de acuerdo con su legislación sectorial.*
6. *Protección a patrimonio y dominio público: Se respetarán todos los caminos de uso público y servidumbres que existan, que serán transitables de acuerdo con sus normas específicas y el Código Civil y mantendrán las distancias establecidas en las ordenanzas municipales de caminos del Ayuntamiento de Albacete*

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. *Determinar el importe a abonar en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación, o, en su caso, la superficie de suelo sustitutivo de valor equivalente, en cualquier clase de suelo, si así lo acepta expresamente el municipio.*





La cuantía del canon será del 2 % del importe total de la inversión en obras, construcciones e instalaciones a ejecutar.

5. *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.*
6. *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.*

Tras la intervención la Vicepresidenta primera concede a los miembros la posibilidad de formular preguntas, no planteándose ningún tipo de cuestión siendo aprobada la propuesta por unanimidad, dándose paso al punto siguiente.

El ponente, D. Víctor Martínez Escobar, manifiesta la similitud de los informes correspondientes a los tres puntos siguientes del orden del día, número 10 a 12, proponiendo destacar los puntos principales de cada proyecto, no planteándose objeción alguna por los miembros.

10. Calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola en el polígono 59, parcela 261 en el término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0138)

El ponente, D. Víctor Martínez Escobar, identifica, en primer lugar, al redactor del proyecto, D. Víctor Camazón Maroto, ingeniero técnico agrícola, señalando a continuación, que la parcela se encuentra sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3 siguiendo la misma base normativa que expedientes previamente informados.

Acto seguido, se procede a la exposición de los puntos claves del procedimiento administrativo seguido en la tramitación del presente expediente hasta el momento.

Al igual en el punto del orden del día número 6, se promotor proyecta la instalación de una bomba sumergible de extracción de agua con una potencia de 25 CV abastecida por una instalación fotovoltaica, en este caso, de 37,8 kWp.

Para la ubicación de la aparamenta eléctrica del bombeo, así como de la aparamenta hidráulica y de los equipos destinados al riego, se prevé la construcción de una caseta de riego con unas dimensiones de 4,20 metros por 2,20 metros, ejecutada con cerramiento de hormigón prefabricado con una altura máxima de 2,40 metros.





El sistema fotovoltaico contará con 70 módulos fotovoltaicos de 540 Wp colocados sobre estructura de acero galvanizado, que a su vez se dispondrán sobre la caseta de obra. La altura final alcanzada por los módulos será de 6,09 m.

Tras la descripción de la actuación, el ponente explica los principales parámetros urbanísticos propuestos y reglamentarios.

A la vista de los antecedentes expuestos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero), el artículo 42.1a) del Reglamento de Suelo Rústico (Decreto 242/2004, de 27 de julio), y 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen competencial y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que acuerde el *otorgamiento de calificación urbanística para instalación solar fotovoltaica aislada destinada a riego agrícola, localizada en la parcela 261 del polígono 59, con referencia catastral n.º 02900A059002610000JB, 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:

Uso:	<i>Instalación eléctrica de bombeo destinada a riego. Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.</i>
Emplazamiento:	<i>Polígono 59. Parcela 261 en el término municipal de Albacete Ref. catastral n.º 02900A059002610000JB</i>
Superficie parcela:	<i>51.525,00 m²</i>
Superficie vinculada:	<i>51.525,00 m²</i>
Ocupación:	<i>Caseta: 9,24 m² / 51.525,00 m² = 0,02% < 80% Instalación Solar: 146,00 m² / 51.525,00 m² = 0,28% < 20%</i>
Clasificación del suelo:	<i>Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3</i>
Altura máxima:	<i>Caseta prefabricada: 1 planta Módulos fotovoltaicos:</i>





	<i>3,19 m alero < 6 m</i> <i>6,09 cumbrera < 8,5 m</i>
<i>Retranqueos:</i>	<i>A eje de camino > 15,00 m.</i> <i>A linderos > 5,00 m.</i>

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.*
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 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.*

Abierto el turno de preguntas, no se plantea cuestión alguna siendo aprobada la propuesta por unanimidad de los miembros.

Se hace constar que tras el punto del orden del día número 10, se pasa a informar el punto número 13 del orden del día.

13. Calificación urbanística para repotenciación de línea aérea de alta tensión a 132 kV, simple circuito, ST Calasparra — ST Hellín. Tramo apoyo 1031 — ST Hellín, en el término municipal de Hellín (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º SR 58/25 AB).

La ponente, D^a Carmen López Gracia, indica en primer término que la instalación se desarrolla desde la región de Murcia (Calasparra) enlaza con el término municipal de Hellín (Albacete). La línea tiene una longitud de 32.047 metros lineales, de los cuales 26.988 metros transcurren por el término municipal de Hellín. El presupuesto de ejecución material asciende a 1.196.383,03 €,





el plazo de ejecución son 18 meses siendo el promotor del proyecto i-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. y el redactor del mismo D. Daniel Pujol Martínez, ingeniero industrial.

El proyecto inicial, del año 2020, ha sufrido diferentes modificaciones, finalizando con un proyecto refundido en el año 2025.

Es objeto de informe el Proyecto de Ejecución de Repotenciación de la línea eléctrica a 132 kV, simple circuito, mediante la renovación para sustitución y aumento de sección de los conductores de línea aérea del eje Calasparra (Murcia)—Hellín (Albacete), siendo objeto de la calificación exclusivamente el tramo de la línea que discurre por el término de Hellín.

La ponente indica la normativa aplicable señalando como base del informe 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 el 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen de competencias y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, así como el Plan de Ordenación Municipal de Hellín, aprobado definitivamente el 19 de enero de 2010, pasando a continuación a relacionar los antecedentes administrativos del procedimiento haciendo especial mención a los trámites ambientales conducentes a la emisión de informe favorable por la Confederación Hidrográfica del Segura con fecha de 14 de mayo de 2024 y a la Declaración de Impacto Ambiental el 25 de mayo de 2025 por la Dirección General de Calidad y Evaluación.

Respecto a las características de la actuación, refiere la ponente que se trata de un trazado aéreo con un total de 94 apoyos, de torres metálicas de celosías y sección cuadrada con alturas entre 15 y 50 m, de los cuales 9 apoyos (de 36N a 42N) son nuevos e incluye cimentación; además se sustituye el conductor actual por uno nuevo y el cable de tierra, se procede al desmontaje de la línea aérea existente, y se efectúan refuerzos en los apoyos y en las cimentaciones de los apoyos.

La ponente alude a las distintas afecciones, según contenido de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA):

- Suelo, subsuelo y geomorfología.

Para garantizar la protección del suelo, se incluyen medidas adicionales como jalonamiento, gestión adecuada de tierra vegetal, etc. La estimación de la superficie de ocupación temporal de suelo, 189.213 m² (accesos y superficies de trabajo) incluidas la compactación del suelo principalmente durante la fase de ocupación temporal para las campas de trabajo (aprox. 100 m² por apoyo), refuerzo de cimentaciones de apoyos (dos), tránsito de vehículos y maquinaria en los accesos. Se muestra en imagen la longitud de los accesos a las plataformas de trabajo:





Tipo de acceso	Longitud (m)
Acceso por caminos públicos abiertos	9.006,915
Acceso por caminos privados abiertos	27.653,250
Acceso por caminos cerrados	1.334,446
Acceso por rodadura de parcela	13.481,450
Acceso por pista de nueva creación	175,384

- Hidrología.

El trazado finalmente proyectado, tras la modificación efectuada en el documento sometido al tercer periodo de información pública, cruza los siguientes cursos fluviales:

- río Mundo (entre apoyos 20_5 y 21),
- arroyo (entre apoyos 35 y 36N),
- arroyo (entre apoyos 36N y 37N),
- arroyo (entre apoyos 39N y 40N),
- embalse de Camarillas (río Mundo) (entre apoyos 40N y 40BN),
- arroyo de Tobarra (entre apoyos 45 y 46),
- arroyo de las Navas (entre apoyos 64 y 65) y
- cañada de Agra (entre apoyos 92 y 93).
- Además, en el tramo más meridional, la línea atraviesa una serie de ramblas de menor importancia.

El promotor considera que, al tratarse de una línea ya existente en su mayor parte, no se prevé realizar obras de gran envergadura, únicamente se realiza un cambio de conductores, recrecidos y refuerzos de apoyos, y la construcción de nuevos apoyos fuera del dominio público hidráulico, por lo que no se esperan efectos significativos sobre las aguas superficiales.

El trazado finalmente adoptado cuenta con informe favorable de 14 de mayo de 2024 de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Los informes de la Dirección General de Economía Circular de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la Confederación Hidrográfica del Segura incluyen una serie de consideraciones generales para la protección hidrológica (autorizaciones, vertidos, etc.), que se han tenido en cuenta en la redacción del condicionado de la presente resolución.

- Flora, vegetación y hábitats de interés comunitario (HIC).

Al tratarse de la repotenciación de una línea existente, las actuaciones se limitan al recrecido y refuerzo de cimentaciones de algunos apoyos, así como a la sustitución de los cables, salvo en el trazado situado entre los apoyos 36N y 42, de nueva construcción. En el caso del nuevo trazado, se prevé que las obras puedan causar efectos sobre la vegetación, al ser necesaria la





eliminación puntual de la cubierta vegetal para la nivelación del terreno que albergará los nueve nuevos apoyos, si bien las actuaciones se plantean sobre áreas de escasa superficie. Adicionalmente, será necesaria la retirada de la cubierta para el acondicionamiento de los nuevos viales de acceso y en las superficies de trabajo junto a los apoyos, así como en la calle de protección bajo la línea.

El EsIA refundido incluye un análisis detallado de las afecciones en cada uno de los apoyos basado en trabajo de campo.

El EsIA contempla la tala o poda en una superficie total de 26.125 m², puesto que, aunque se trate de apoyos existentes, las actuaciones previstas exigen cumplir las distancias en altura reglamentarias y adaptar la servidumbre a la normativa vigente, para lo cual será necesaria la poda y tala en 20.066 m² de pinares, 1.202 m² de frutales y 4.857 m² de árboles de ribera.

La Dirección General de Economía Circular de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en relación con la vegetación, indica una serie de consideraciones generales que se han incluido en el condicionado de la presente resolución.

- Fauna

Desde un punto de vista faunístico es destacable la presencia de los siguientes espacios en el área de estudio:

- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) "Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo" (ES0000388). Entre los apoyos 20-5 y 40BN (salvo los apoyos 33 y 34). Esta zona también es considerada Área crítica del Plan de recuperación del águila perdicera de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.
- Zonas de aplicación del Real Decreto 1432/2008 por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión, tanto en Castilla-La Mancha como en la Región de Murcia. Entre los apoyos 10 bis y 14 y entre los apoyos 20-3 y 66.
- Área Importante para la Conservación de las Aves y la Biodiversidad en España (IBA) "Hoces del Río Mundo y del Río Segura". Entre los apoyos 20-5 y 40BN.
- Área crítica del Plan de recuperación del águila perdicera de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. Entre los apoyos 54 y 61.

El EsIA refundido incluye medidas para la protección de la fauna:





- Para minimizar las molestias durante la fase de obras, se limitarán los niveles de ruido y la velocidad de circulación, en la zona de obra, de los vehículos y la maquinaria utilizada (<30 km/h).
- En las zonas de especial protección se prestará especial atención a la minimización del ruido por paso de vehículos, maquinaria y obras, limitándose al mínimo imprescindible y respetando al máximo el estado del hábitat y el uso de parcelas y accesos.
- En los apoyos incluidos en el tramo comprendido entre el 23 y el 31, no se realizarán obras durante el periodo reproductor del águila perdicera, de diciembre a junio, ambos inclusive.
- En el entorno de las actuaciones se revisará la no existencia de nidificación.
- En el tramo comprendido entre los apoyos 20_2 al 65 se instalarán salvapájaros.
- Plan de seguimiento de avifauna durante los tres primeros años de explotación, que permita la evaluación de los posibles efectos de la instalación sobre la comunidad de aves de la zona, valorando al final del mismo si resulta necesario prorrogarlo. Se seguirá la metodología propuesta desde la Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible en Albacete.

Los informes de la Dirección General de Economía Circular de la JCCM de 11 de octubre de 2021 y 22 de febrero 2022 recogen la información referente a fauna del EsIA y establecen una serie de condiciones que el promotor ha aceptado expresamente cumplir. Con fecha 8 de marzo de 2023, este organismo muestra su conformidad al compromiso del promotor.

- Espacios naturales protegidos, Red Natura 2000.

En el ámbito en el que se desarrolla el proyecto, se encuentran los siguientes espacios protegidos:

- ZEC/ZEPA "Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo" (ZEC ES4210008/ZEPA ES0000388). Entre los apoyos 20-5 y 40BN (salvo los apoyos 33 y 34).
- ZEC "Saladar de Cordovilla y Agramón y Laguna Alboraj" (ES4210011). Entre los apoyos 45 y 48.
- ZEC "Sierras y Vega Alta del Segura y Ríos Alhárabe y Moratalla" (ES6200004). A 223 m de la línea entre los apoyos 12 y 20-3 en su punto más cercano.
- ZEPA "Sierra del Molino, Embalse del Quípar y Llanos del Cagitán" (ES0000265). A una distancia mínima de 2,5 km.
- Microrreserva "Yesares de Hellín" (Las Minas, Nava de Campaña y Minateda). Entre los apoyos 20-5 y 33. Esta incluida dentro de la ZEC/ZEPA "Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo".
- Microrreserva "Saladar de Agramón". A 80 m de la línea entre los apoyos 47 y 48 en su punto más cercano. Esta incluida dentro de la ZEC "Saladar de Cordovilla y Agramón y Laguna Alboraj".
- Monumento Natural "Pitón volcánico de Cancarix". A 1.000 m de la línea entre los apoyos 45 y 47 en su punto más cercano.
- Reserva Natural Sotos y Bosques de Ribera de Cañaverosa. A 1.800 m de la línea del apoyo 12 en su punto más cercano.





El EslA refundido incluye un anexo específico sobre repercusiones sobre Red Natura 2000, en el que se valora el impacto global sobre la Red Natura 2000 como “compatible”.

Posteriormente, el 8/03/2023, el mismo organismo informa mostrando su conformidad a las respuestas del promotor en la documentación aportada el 27/07/2022

- Paisaje.

Las afecciones al paisaje durante la construcción de la línea serán las originadas por la presencia de maquinaria y acopios de tierra y material y los puntos limpios.

El proyecto contempla el recrecido de 11 apoyos por lo que se elevará su altura y serán ligeramente más visibles. No obstante, el promotor lo considera un impacto poco relevante, que se integrará fácil y rápidamente en el territorio, teniendo en cuenta que la línea eléctrica es una infraestructura ya existente en la zona. Por otra parte, el promotor considera que la calidad paisajística presenta una leve mejora respecto a la situación actual ya que la modificación del tramo entre los apoyos 35 y 43, aumentará la distancia de los apoyos eléctricos sobre la urbanización “Las Higuercas”, reduciendo su visibilidad desde zonas habitadas.

La Dirección General de Economía Circular de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha recomienda una serie de medidas encaminadas a minimizar el impacto paisajístico que se han incluido en el condicionado de la Resolución de la DIA.

- Patrimonio Cultural.

Se identifican varias zonas de protección arqueológica del POM de Hellín. Durante el primer periodo de información pública y consultas, la Viceconsejería de Cultura y Deportes con fecha 18/02/2021 resuelve autorizar el proyecto, sin perjuicio de que, en el caso de aparecer restos durante la ejecución, se actúe conforme a la normativa.

Tras la modificación del proyecto (desvío de la línea) para evitar la afección a la urbanización “Las Higuercas” en noviembre del 2023, el promotor llevó a cabo una prospección arqueológica en el nuevo tramo Ap.35—Ap.43.

Posteriormente, tras la modificación parcial en el tramo Ap. 40N—Ap.42N, el Servicio de Cultura con fecha 23/09/2024 informa que continua vigente la resolución anterior.

- Bienes de dominio público.

La línea atraviesa dos vías pecuarias, una cañada y un cordel. En el TM Hellín afecta por cruzamientos en el apoyo 73, por lo que se solicitará autorización para la realización de las obras al órgano competente, no colocándose materiales de obra ni otros utensilios que impidan el paso.





Apoyo anterior	Apoyo posterior	Distancia al apoyo más próximo (m)	Vía pecuaria	Código
11	12	91,1 (Ap.11)	Cordel de Rotas	3001301
73	74	123,3 (Ap.74)	Cañada de Valencianos	0203701

La línea atraviesa los montes de utilidad pública M0004 “Sierra y Serrata del Puerto” yAB85 “Matanza y Navazo”.

Las obras de mayor envergadura se realizarán en tres apoyos: recrecido del apoyo Ap. 45 e instalación de los nuevos apoyos Ap. 41BN y 42N, no obstante, las obras serán efectuadas aplicando las medidas de protección necesarias de forma que se minimice el impacto. Por su parte, el recableado de los apoyos existentes puede suponer alguna intervención mediante uso de maquinaria. Estas intervenciones se minimizarán, y se realizarán por los accesos ya existentes, por lo que el promotor considera que el impacto sobre los montes de utilidad pública será no significativo y solicitará los permisos oportunos para la realización de los trabajos.

- Carreteras.

Según informe favorable sobre el cruzamiento aéreo de carreteras pertenecientes a la Diputación de Albacete, concretamente:

- AB 4001, de Minas a su estación,
- AB 402, CM-412 a N-301 por Nava de Campana,
- AB 403, de N-301 a Minas de Agramón, y
- AB-404, de Hellín a Agramón.

Las instalaciones presentadas en la separata del proyecto con fecha 27/07/2021, cumplen con lo anterior.

A continuación, la ponente relaciona los trámites administrativos más relevantes del expediente.

Se hace constar que durante la exposición de la tramitación administrativa D. Eduardo de Oñate interviene para preguntar sobre la existencia de informes favorables que explícitamente se pronuncien sobre la tala de pinares, árboles de ribera y frutales, cuya contestación se difiere al turno de preguntas continuando la ponente con su exposición.

Respecto al cumplimiento de los parámetros urbanísticos, se pone de relieve los siguientes aspectos:

-por indicación de la Dirección General de Economía Circular, se estima positivamente, por atender al cumplimiento del POM en cuanto al desarrollo del suelo urbanizable;

-la modificación parcial de los apoyos 40BN, 41N y 41BN y tramo de catenaria, en contestación a la alegación emitida por la Subdelegación del Gobierno en Albacete, relativa a





las cotas de los apoyos 40BN y 41N, que se proyectaban por debajo del nivel máximo normal del Embalse de Camarillas, de forma que queden por encima de la mencionada cota, respeta la distancia de 25 y/o vez y media la altura total del mismo, según lo indicado por la mercantil. En cuanto a la clasificación del suelo, la nueva ubicación se mantiene sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección forestal (subcategoría 55). Y el apoyo 41BN, en el monte de utilidad pública Matazo y Navazo, sobre suelo rústico no urbanizable de especial protección natural.

-El cumplimiento de las condiciones impuestas en Resolución de 27 de mayo de 2025 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se formula la declaración de Impacto Ambiental de este proyecto.

-Atendiendo a los antecedentes y fundamentos de derecho expuestos en la DIA, se resuelven las condiciones al proyecto y medidas preventivas, correctoras y compensatorias de los efectos adversos sobre el medio ambiente, que se establecen en los términos represados y recogidos en Anexo II a este informe.

Acto seguido, la ponente procede a analizar las determinaciones del proyecto.

A la vista de los antecedentes y consideraciones expuestas, y de conformidad con lo dispuesto 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 de Castilla-La Mancha (TRLOTAU); en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (RSR) y en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regula el régimen de competencias y el fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el *otorgamiento de la calificación urbanística para el Proyecto de Ejecución de Repotenciación de la línea eléctrica a 132 kV, simple circuito, para renovación, sustitución y aumento de sección de los conductores de línea aérea del eje Calasparra (Murcia)—Hellín (Albacete), , promovido por i-DE Redes Eléctricas Inteligentes S.A.U. en el término municipal de Hellín (Albacete), 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:	<i>Dotacional privado equipamientos de infraestructura de transporte de energía.</i>
Emplazamiento:	<i>Parcelas relacionadas en la documentación técnica.</i>
Clasificación del suelo:	<i>Suelo urbanizable.</i> <i>Suelo rústico de Reserva, categoría 60.</i> <i>Suelo rústico no urbanizable de especial protección:</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Natural (subcategoría 50),</i>- <i>Forestal (subcategoría 55),</i>- <i>Agrícola (subcategoría 54),</i>- <i>Ambiental (subcategoría 51)</i>- <i>Infraestructuras (subcategoría 56).</i>
Sup. parcelas:	<i>Las reflejadas en el proyecto y en la memoria urbanística, conforme con los datos catastrales.</i>
Superficie mínima vinculada a calificación:	<i>Las superficies de servidumbre de vuelo y subterráneas afectadas por las instalaciones según proyecto y anexo RBDA en información pública.</i>

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones necesarias para la materialización las dispuestas por el servicio técnico del Ayuntamiento de Hellín, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, así como el cumplimiento de las condiciones impuestas en Resolución de 27 de mayo de 2025 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) de presente proyecto. Asimismo, se integran las condiciones establecidas por los distintos organismos sectoriales en las autorizaciones y permisos relativos a los cruzamientos de la línea eléctrica, así como aquellas que resulten exigibles en autorizaciones o informes adicionales preceptivos.

Adicionalmente, el Ayuntamiento de Hellín deberá proceder a:

1. *Verificar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas 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, considerando las parcelas reflejadas en el proyecto aprobado y sometido a información pública.

2. *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.ºd) 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. *Fijar un canon previsto en el artículo 64.3.b) del TRLOTAU, equivalente al 3% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra del cual:*
 - *Un dos por ciento (2%) corresponderá al municipio en cuyo término municipal se desarrolla la actuación (conforme artículo 64.3.b del TRLOTAU).*
 - *El restante uno por ciento (1%) corresponderá a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (artículo 64.3.b del TRLOTAU).*
4. *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. *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 ejecutarán las obras necesarias de acondicionamiento de firmes de viales públicos para el paso de maquinaria de obras de ejecución y mantenimiento de las instalaciones durante su vida útil estimada en proyecto de ejecución, se incluirá con Adenda de Firmes valorada en el PEM, previo a la concesión de licencia de obras.*
7. *Se completará con Adenda de Balizamiento con las medidas necesarias de aislamiento del conductor en proximidad de todos los apoyos, con objeto de proteger el contacto con avifauna nocturna (forrado de conductores, grapas, aisladores y herrajes).*
8. *Todos los apoyos contarán con protecciones antiescalo, que eviten el contacto con el conductor de personas y fauna local, en aplicación restrictiva de la vigente Ley del Sector Eléctrico, debido a su proximidad a núcleos poblados y accesibilidad por caminos. Se*





incluirá Adenda Antiescalo valorada en el PEM, previo a la concesión de la licencia de obras.

9. *En atención al Plan de Restauración propuesto y la clasificación de estos suelos rústicos no urbanizables de especial protección forestal (subcategoría 55) o natural (subcategoría 50) relacionados con el proyecto de referencia, en razón de los valores estructurales de sus masas forestales, se estima conveniente el señalamiento y ubicación de superficie idónea para llevar a cabo la reforestación correspondiente con los cálculos de producción de biomasa y fijación de carbono contenidos en el mismo.*
10. *Comprobar el cumplimiento íntegro de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, así como aquellos recogidos en los informes sectoriales y en la normativa aplicable, en especial los previstos en la Declaración de Impacto Ambiental mediante Resolución de fecha 27 de mayo de 2025 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*

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, el Ayuntamiento de Hellín 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.

Finalizada la intervención, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas procediéndose en primer lugar a dar respuesta a la pregunta previamente formulada por D. Eduardo de Oñate indicando la ponente que existen multitud de informes de Desarrollo Sostenible, anexándose al informe las condiciones impuestas en la DIA de 27 de mayo de 2025 en relación con la flora, vegetación y hábitats de interés comunitario, entre otras, las siguientes:

- antes del inicio de las obras se realizará una prospección del terreno, con objeto de identificar especies de flora amenazada y/o vegetación de interés, y, en caso de detectarse, se comunicará al Agente Medioambiental de zona y se informará al órgano ambiental autónomo





competente de forma que se establezcan las medidas de protección adecuadas incluida la translocación de los ejemplares;

- las zonas de acopio de materiales deberán situarse fuera de las zonas que contengan vegetación natural; en caso de producirse descuajes o daños sobre el ramaje de la vegetación a preservar, deberá realizarse la poda correcta de las ramas dañadas y aplicar después pastas cicatrizantes en caso de ser de consideración, evitando así la entrada de elementos patógenos y humedad;

- las comunidades vegetales afectadas por la ocupación temporal de las infraestructuras o instalaciones del proyectos deberán ser restauradas o recuperadas, en las que se produjo la degradación, mediante la preparación o acondicionamiento del suelo (descompactación, extendido de la tierra vegetal y restitución morfológica) e implantación de vegetación con la misma composición específica, proporción de especies, densidad, etc., que permita la progresión hacia la comunidad vegetal/hábitat preexistente,

- respecto a los HIC y a las formaciones vegetales de interés (espartal, albardinal, pinar y vegetación de ribera) afectados de forma permanente, se llevará a cabo la compensación y/o mejora del estado de conservación, mediante enriquecimiento de especies propias del hábitat, incremento de densidad, etc., de áreas actualmente degradadas o con un bajo grado de conservación de dicho hábitat en el entorno de la actuación, en coordinación con el órgano autonómico competente, de forma que la superficie finalmente compensada y/o mejorada sea igual a la superficie afectada.

- se elaborará y desarrollará un protocolo de erradicación y control de flora alóctona invasora que integre actuaciones específicas y que incluya el seguimiento de las zonas afectadas temporalmente por las obras.

- tanto durante la ejecución de las obras como durante la fase de explotación, se tendrán en cuenta todas las medidas encaminadas a la prevención de incendios forestales establecidas en la normativa autonómica vigente.

- si durante la ejecución de las obras se detectara la presencia de alguna especie incluida en los Catálogos de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha o Murcia que pudiera verse afectada por las mismas, se estará a lo dispuesto por el personal técnico de los organismos autonómicos competentes, previa comunicación de tal circunstancia.

- no se realizarán trabajos nocturnos y en caso de que fuera necesario, deberá solicitarse autorización expresa al órgano ambiental autonómico. En cualquier caso, estarán limitados a zonas muy concretas y siempre que no puedan suponer afección a especies protegidas.





Indica la ponente que, a su juicio, con las medidas contenidas en la DIA la superficie forestal va a ser mantenida en la misma proporción que la que se ve afectada por las obras.

Por su parte, D^a Helena Fernández pregunta si la superficie tiene que ver con el plan de restauración, a lo que la ponente indica que el Plan de restauración presentado por el Ayuntamiento ofreciendo una parcela para repoblar la totalidad de la superficie de suelo rústico forestales y naturales que se ven afectados.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes. Se hace constar que con carácter previo a la apertura de turno de preguntas y a la adopción del acuerdo abandona definitivamente la sesión D. Eduardo de Oñate no tomando parte en la votación.

11. Calificación urbanística para legalización de caseta para almacén de aperos, maquinaria agrícola y equipo de riego en el término municipal de Albacete (Albacete).

Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0140)

El ponente, D. Víctor Martínez Escobar, manifiesta que tanto en el punto 11 como en el 12 nos encontramos ante la misma clase de suelo, suelo rústico no urbanizable de especial protección CP-3, tratándose la actuación correspondiente al punto número 11 de una legalización por lo que resulta de aplicación el régimen de actuación clandestina.

Informa el ponente que la actuación cumple la totalidad de parámetros urbanísticos, retranqueos, altura, no formación de núcleo de población,..., cuenta con todos los informes favorables y se ha llevado a cabo el trámite de información pública durante el cual no se han presentado alegaciones.

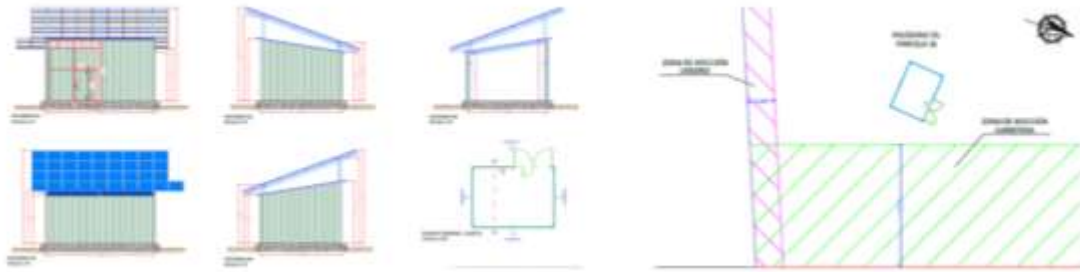
Se proyecta en diapositivas los datos básicos de la actuación, objeto, tramitación, descripción técnica de la instalación y evaluación urbanística.





DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN (I): INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

Componentes	Potencia	Equipamiento	Finalidad
Instalación de una bomba sumergible de extracción de agua con una potencia de 7,5 CV, abastecida por una instalación fotovoltaica de 11,88 kWp	36 paneles fotovoltaicos de 330 Wp. Con una potencia pico total de 11,88 kWp	Caseta de riego de unas dimensiones de 5,36 metros por 7,26 metros, ejecutada con cerramiento de panel sándwich de 30 mm de espesor.	Uso: Energía destinada exclusivamente al abastecimiento eléctrico del sistema de bombeo de agua para riego agrícola.



EVALUACIÓN URBANÍSTICA II

PROYECTO	PGOU	TRLOTAU, RSR, ITP	PROYECTO	PGOU	TRLOTAU, RSR, ITP
Superficie parcela: 87.310,00 m ² Superficie vinculada: 15.017,83 m ²	Superficie mínima parcela: (*) 30.000 m ² (Art. 3.4.10 PGOU)	Superficie mínima parcela: 0,5 ha = 5.000 m ² (regadío) (Art. 4.1 ITP)	Justificación de no formación de Núcleo poblacional: MPlano 02 – Radio de 2 km y afección en 200 y 150 m	Justificación de no formación de núcleo poblacional: No más de 3 ud. rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad o explotación rústica o de carácter específicamente urbano.	Justificación de no formación de núcleo poblacional: Existe riesgo de formación de núcleo de población: - Más de 3 unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad o explotación rústica o de carácter específicamente urbano; y/o - Edificaciones a distancia menor de 200 m del límite del Suelo Urbano o Urbanizable.
Ocupación: 38,91 m ² / 87.310,00 m ² = 0,04%	Ocupación máxima (**): 20% en todos los casos 80% Construcciones (edificaciones e instalaciones). (Usos letra A) Art. 3.4.3 PGOU y Mod. Puntual 18 PGOU)	Ocupación máxima: 20% en todos los casos 80% incluso otras edificaciones (Art. 4.3 ITP)	Edificaciones a distancia menor de 200 m del límite del Suelo Urbano o Urbanizable.	Sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones o correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 m. de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas.	- Sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones (salvo las legalmente declaradas en situación de ruina) de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 m. de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas
Ocupación sobre parcela vinculada: 38,91 m ² / 15.017,83 m ² = 0,259%				(Art. 54.3 TRLOTAU / Art. 10 RSR)	(Art. 54.3 TRLOTAU/Art. 10 RSR)
Altura máxima: Módulos fotovoltaicos sobre caseta: 3,51 m alero < 6 m 6,21 cumbreira < 8,5 m 1 planta	Altura máxima: A cumbreira: 8,5 m / 2 plantas. (Arts. 55.2.c) TRLOTAU y 16.2 RSR) A alero: 6,00 m (Art. 3.4.3 PGOU)	Altura máxima (construcciones y edificaciones): (det. subsidiaria) 8,50 m (cumbreira)/2 plantas, excepto caract. específicas (Arts. 55.2. TRLOTAU y 16.2 RSR)		(Art. 3.4.6 PGOU)	(Art. 43.7 RSR)
Retranqueos: A eje de camino: 21,40 m > 10,00 m. A linderos: 12,00 m. > 3,00 m. A C/ta. Provincial: 21,40 m. > 18,00 m	Retranqueos mínimos: 3 m. lindero 10 m. a caminos o vías de acceso (Usos letra A) Art. 3.4.3 PGOU y Mod. Puntual 18 PGOU)	Retranqueos mínimos: (***) (construcciones edificaciones): (det. subsidiaria) 5 m. lindero 15 m. eje caminos o vías de acceso (Arts. 55.2. TRLOTA y 16.2 RSR)			

11. **Calificación urbanística para legalización de caseta para almacén de aperos, maquinaria agrícola y equipo de riego, en la parcela 16 del polígono 35 del término municipal de Albacete. Exp. KM7A-SC-26/0140**





De igual modo se muestra en imagen la propuesta de acuerdo a adoptar, en su caso, por los miembros de la Comisión.

Características de la actividad:

Uso:	Instalación eléctrica de bombeo destinada a riego Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola.
Emplazamiento:	Polígono 35. Parcela 16 en el término municipal de Albacete Ref. catastral n.º 02900A035000160000JQ
Superficie parcela:	88.431,00 m ²
Superficie vinculada:	15.017,83 m ²
Ocupación:	Total de parcela: 38,91 m ² / 87.310,00 m ² = 0,04% Parcela vinculada: 38,91 m ² / 15.017,83 m ² = 0,259%%
Clasificación del suelo:	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3
Altura máxima:	<u>Módulos fotovoltaicos sobre caseta:</u> 3,51 m alero < 6 m 6,21 cumbrera < 8,5 m 1 planta
Retranqueos:	A eje de camino: 21,40 m > 10,00 m. A linderos: 12,00 m > 3,00 m. A Carretera Provincial: 21,40 m > 18,00 m

Condiciones para su materialización:

- 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 TRLDTAU y 17 del RSR). Así mismo, deberá verificarse 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 TRLDTAU y 17 del RSR)
- 3 Determinar la superficie de terrenos que deben ser objeto de reforestación con especies autóctonas o, en su caso, medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación con el fin de preservar los valores naturales o agrarios del entorno, pudiéndose imponer barreras arbóreas perimetrales que favorezcan la integración paisajística. (artículo 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 TRLDTAU 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 TRLDTAU y 40.1 del RSR).

Abierto turno de preguntas, no se plantea ninguna clase de cuestión siendo aprobada la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

12. Calificación urbanística para instalación eléctrica destinada a riego agrícola en el polígono 38, parcela 51 del término municipal de Albacete (Albacete). Emisión de informe conforme a los artículos 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente n.º KM7A-SC-26/0154).





El ponente, D. Víctor Martínez Escobar, manifiesta que al igual que en el punto anterior se cumplen los requisitos retranqueos, altura máxima

Se proyecta en diapositivas los datos básicos de la actuación, objeto, tramitación, descripción técnica de la instalación y evaluación urbanística.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA INSTALACIÓN (I): INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTÁICA

Componentes	Potencia	Equipamiento	Finalidad
Instalación de una bomba sumergible de extracción de agua con una potencia de 25 CV, abastecida por un grupo electrógeno de 100 kW	Grupo electrógeno de 100 Kva	Caseta de riego con unas dimensiones de 4,20 metros por 2,20 metros, ejecutada con cerramiento de hormigón prefabricado.	Uso: Energía destinada exclusivamente al abastecimiento eléctrico del sistema de bombeo de agua para riego agrícola.



12. Calificación urbanística para instalación eléctrica destinada a riego agrícola en el polígono 38, parcela 51 del término municipal de Albacete.
Exp. KM7A-SC-26/0154





EVALUACIÓN URBANÍSTICA II

PROYECTO	PGOU	TRLOTAU, RSR, ITP	PROYECTO	PGOU	TRLOTAU, RSR, ITP
Superficie parcela: 42.283,00 m ²	Superficie mínima parcela: (*) 30.000 m ² (Art. 3.4.10 PGOU)	Superficie mínima parcela: 0,5 ha = 5.000 m ² (regadío) (Art. 4.1 ITP)	Justificación de no formación de Núcleo población: Memoria – Página 6, apartado 4.3 Plano 06 – Radio de 2 km y edificaciones cercanas Plano 01 anexo – Radios de 200 y 150 m	Justificación de no formación de núcleo población: No más de 3 <u>ud.</u> rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad o explotación rústica o de carácter específicamente urbano. Edificaciones a distancia menor de 200 m del límite del Suelo Urbano o Urbanizable. Sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones o correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 m. de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas. (Art. 54.3 TRLOTAU / Art. 10 RSR) (Art. 3.4.6 PGOU)	Justificación de no formación de núcleo población: Existe riesgo de formación de núcleo de población: - Más de 3 unidades rústicas aptas para la edificación que puedan dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas innecesarias para la actividad o explotación rústica o de carácter específicamente urbano; y/o - Edificaciones a distancia menor de 200 m del límite del Suelo Urbano o Urbanizable (FAU aprobado), con excepciones; y/o - Sin incluir la propuesta, tres o más edificaciones (salvo las legalmente declaradas en situación de ruina) de cualquier uso correspondientes a distintas unidades rústicas en un círculo de 150 m. de radio con centro en cualquiera de las edificaciones mencionadas (Art. 54.3 TRLOTAU/Art. 10 RSR) Informe municipal motivado. (Art. 43.7 RSR)
Ocupación: 9,24 m ² / 42.283,00 m ² = 0,02%	Ocupación máxima (**): 20% en todos los casos 80% Construcciones (edificaciones e instalaciones). (Usos letra A) Art. 3.4.3 PGOU y Mod. Puntual 16 PGOU)	Ocupación máxima: 20% en todos los casos 80% incluso otras edificaciones (Art. 4.3 ITP)			
Altura máxima: Caseta prefabricada: 2,10 m alero < 6 m 2,40 cumbreira < 8,5 m 1 planta	Altura máxima: A cumbreira: 8,5 m / 2 plantas. (Arts. 55.2.c) TRLOTAU y 16.2 RSR) A alero: 6,00 m (Art. 3.4.3 PGOU)	Altura máxima (construcciones y edificaciones): (<u>det. subsidiaria</u>) 8,50 m (cumbreira) 2 plantas, excepto <u>caract.</u> específicas (Arts. 55.2. TRLOTAU y 16.2 RSR)			
Retranqueos: A eje de camino: > 10,00 m. A linderos: > 3,00 m.	Retranqueos mínimos: 3 m. lindero 10 m. a caminos o vías de acceso (Usos letra A) Art. 3.4.3 PGOU y Mod. Puntual 16 PGOU)	Retranqueos mínimos: (***) (<u>construcciones y edificaciones</u>): <u>(det. subsidiaria)</u> 5 m. lindero 15 m. eje caminos o vías de acceso (Arts. 55.2. TRLOTA y 16.2 RSR)			

12. Calificación urbanística para instalación eléctrica destinada a riego agrícola en el polígono 38, parcela 51 del término municipal de Albacete. Exp. KM7A-SC-26/0154

Igualmente se proyecta en imagen el contenido de la propuesta de acuerdo a la Comisión

Características de la actividad:

Uso:	Instalación eléctrica de bombeo destinada a riego Uso dotacional de equipamiento privado (sistema energético), vinculado al uso agrícola
Emplazamiento:	Polígono 38. Parcela 51 en el término municipal de Albacete Ref. catastral n.º 02900A03800051000GJM
Superficie parcela:	42.283,00 m ²
Superficie vinculada:	42.283,00 m ²
Ocupación:	Parcela vinculada: 9,24 m ² / 42.283,00 m ² = 0,02%
Clasificación del suelo:	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección CP-3
Altura máxima:	2,10 m alero < 6 m 2,40 cumbreira < 8,5 m 1 planta
Retranqueos:	A eje de camino > 10,00 m. A linderos > 3,00 m.





Condiciones para su materialización:

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, deberá verificarse 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. Determinar la superficie de terrenos que deban ser objeto de reforestación con especies autóctonas o, en su caso, medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación con el fin de preservar los valores naturales o agrarios del entorno, pudiéndose imponer barreras arbóreas perimetrales que favorezcan la integración paisajística. (artículo 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 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.

Concedido turno de preguntas, no se plantea cuestión alguna siendo aprobada la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

14. Calificación urbanística para la instalación de línea eléctrica aérea y soterrada de alta tensión de 220 kv SE Berrocales – SE Parla, que afecta a varios municipios de la provincia de Toledo. Emisión de informe conforme a los artículos 62.1 y 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (Expediente nº SR 29/23 TO).

La ponente, D^a María José Hernández de la Torre Ruiz, informa que en este caso se trata de una línea que afecta a ocho municipios de la provincia de Toledo y acaba en la Comunidad de Madrid, si bien la calificación se otorga respecto de los municipios correspondientes a la provincia de Toledo habiéndose seguido la tramitación que corresponde a estas actuaciones destacando los principales hitos, tales como la declaración de impacto ambiental, el trámite de información pública, la autorización administrativa previa, la declaración de utilidad pública e informes de todos los municipios de la provincia de Toledo afectados Yuncillos, Cabañas de la Sagra, Villaluenga de la Sagra, Yuncler, Cedillo del Condado, Yuncos, Illescas y Ugena y justificando la necesidad de otorgamiento de la calificación por parte de la Comisión Regional por ser la población de Illescas superior a 20.000 habitantes.

Se muestra en imagen los municipios afectados y el trazado de la línea cuyo inicio es soterrado por exigencia de la declaración de impacto ambiental.





Esta línea eléctrica a 220 kV tiene una longitud total 31,64 km en la provincia de Toledo, parte aérea y parte soterrada, y se encargará de evacuar la energía eléctrica generada en los parques fotovoltaicos de La Sagra 1, Mantia Solar 2 y Mantia Solar 3 desde la Subestación elevadora y colectora "Berrocales" 30/220 kV, en el término municipal de Yunclillos (Toledo) hasta la Subestación Parla 220kV, propiedad de Red Eléctrica Española (REE), en el término de Parla (Madrid).

Las plantas "Mantia Solar 2" y "Mantia Solar 3" obtuvieron calificación urbanística el 3 abril de 2025, otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, mientras que la planta solar fotovoltaica "La Sagra 1" está actualmente en tramitación, en la Delegación Provincial de Fomento en Toledo.

Respecto a la compatibilidad urbanística, la ponente indica que todos los municipios afectados de la provincia de Toledo han informado favorablemente, si bien Cedillo del Condado observaba que sería de interés para el municipio que las obras que se pretenden llevar a cabo se unificasen con líneas de similar trazado habiendo indicado la promotora que se había tenido en cuenta dicha cuestión y de hecho las líneas proyectadas permiten compartir con otras promotoras pero al ser la primera que se ha tramitado, es ésta la que deja dicha posibilidad a las demás, serán las posteriores las que se adapten a este trazado.

Por lo que se refiere al municipio de Illescas, respecto a la compatibilidad urbanística, indica que, en los suelos rústicos de especial protección de infraestructuras y ambiental se autoriza este uso siempre que cuente con autorización por el órgano competente en materia de





carreteras, confederación o vías pecuarias habiéndose tramitado todas las solicitudes. Respecto al suelo rústico de especial protección paisajística el municipio indica que se admiten los usos de infraestructuras de titularidad pública considerándose prohibidos el resto. Indica la ponente que, si bien es cierto que en España no existe ninguna infraestructura eléctrica pública, se considera como tal, no tanto por la titularidad sino por la declaración de utilidad pública y porque presta un servicio público, por lo que se considera que tiene cabida en este uso. Asimismo, el municipio se oponía porque la infraestructura atraviesa suelo urbanizable ámbito en el que se debería solicitar la provisionalidad y aceptar las condiciones que implique el desarrollo del suelo, señalando que ponente que dicha cuestión no es objeto de la presente calificación.

En virtud de lo expuesto, y de conformidad con lo establecido en los artículos 62 y 64.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), en el artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico (RSR), y en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, por el que se regulan las competencias y se fomenta la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, se eleva propuesta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que, en ejercicio de sus competencias, *otorgue la calificación urbanística solicitada para el proyecto promovido por la mercantil SOLARIA Promoción y Desarrollo Fotovoltaico SLU, consistente en la ejecución de la línea de alta tensión 220 kv desde la SE Berrocales hasta la SE Parla, propiedad de REE, y que afecta a los municipios de Yuncillos, Cabañas de la Sagra, Villaluenga de la Sagra, Yuncler, Yuncos, Cedillo del Condado, Illescas y Ugena, todos ellos en la provincia de Toledo, conforme a las características técnicas recogidas en el proyecto y en las condiciones definidas en el expediente.*

Características de la actividad

Uso	<i>Dotacional privado equipamiento energético</i>
Emplazamiento	<i>Términos municipales de Toledo (parcelas relacionadas en la documentación técnica)</i>
Clasificación suelo	<i>Suelo Rústico de Reserva Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección</i>
Sup. parcelas	<i>Las recogidas en el proyecto técnico y en la memoria urbanística que obran en el expediente.</i>
Sup. vinculada a calificación	<i>Las recogidas en el proyecto técnico y en la memoria urbanística que obran en el expediente.</i>





Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones necesarias para la materialización del proyecto aquellas recogidas en los informes emitidos por los servicios técnicos municipales de los Ayuntamientos afectados, así como el cumplimiento de las condiciones impuestas en la Resolución de 23 de enero de 2023 de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico por la que se formula la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto, y las impuestas por los organismos competentes en las autorizaciones sectoriales relativas a los cruzamientos de la línea, o en cualquier otro informe o autorización preceptiva.

Los Ayuntamientos afectados deberán proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad objeto de calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del TRLOTAU y el artículo 17 del RSR. Asimismo, deberán verificar que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas incluidas en los proyectos aprobados y sometidos a información pública, reflejadas en el presente informe.
2. Exigir de los interesados la prestación de una garantía equivalente al 3 % del coste total de las obras, conforme al artículo 63.1.2.d) del TRLOTAU y artículo 17 del RSR.
3. Dado que la solicitud de calificación urbanística es de fecha 10 de agosto de 2023, procede fijar un canon del 3 % sobre el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, de acuerdo con el artículo 64.3.d) del TRLOTAU, distribuyéndose del siguiente modo:
 - 2 % a favor de los Ayuntamientos en cuyos términos municipales se desarrolle la actuación, repartido proporcionalmente en función de la superficie afectada.
 - 1 % a favor de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
4. Advertir expresamente que, conforme al artículo 66.4 del TRLOTAU y artículo 40 del RSR, la caducidad de la licencia de obras conllevará automáticamente la caducidad de la calificación urbanística otorgada.
5. Comprobar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, así como en los informes sectoriales vinculantes y en la normativa urbanística y sectorial aplicable.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los informes o resoluciones favorables de carácter sectorial exigidos, en virtud del artículo 63.1.2. del TRLOTAU.

El cumplimiento de esta condición será verificado por los Ayuntamientos competentes con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, debiendo dicha resolución:





- *Ser notificada a la Consejería de Fomento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.*
- *Incluir un pronunciamiento expreso sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en esta calificación urbanística.*

De todo ello se dará traslado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a efectos de seguimiento y control.

Finalizada la exposición, y concedido turno de preguntas no se formula cuestión alguna siendo aprobada la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

15. Ampliación de plazo de ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3 “Canal Maria Cristina Oeste” del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Informe según el artículo 110.3 del Texto refundido de la LOTAU (Expediente nº AMP.PZ 02/25 GU).

El ponente, D. Beltrán López Martínez, inicia su intervención advirtiendo que en el orden del día se ha identificado erróneamente el expediente al indicarse “Expediente nº AMP.PZ 02/25 GU” siendo su identificación correcta la de “Expediente nº AMP.PZ 02/25 AB” pasando a exponer su informe el cual se emite a efectos de cumplimentar la solicitud presentada por el Ayuntamiento de Albacete ante la Consejería de Fomento, con fecha 8 de agosto de 2025 (NRE 3276842), en el marco de la tramitación del expediente de ampliación del plazo de ejecución del PAU del Sector 3 “Canal de María Cristina Oeste” del PGOU de la citada localidad, al objeto de que, con carácter previo al acuerdo que deba adoptar el Ayuntamiento sobre dicha ampliación de plazos, sea emitido informe por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a los artículos 110.3.b) 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, 75.b) del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución, y 9.1.ñ) 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.

Refiere el ponente en primer lugar los antecedentes que se indican a continuación:

- Mediante Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de abril de 2001, se aprueba el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3, denominado “Canal de Maria Cristina Oeste”, del Plan General de Ordenación Urbana de Albacete,





condicionado a la subsanación de los defectos y a completar la documentación indicada en los informes técnicos municipales, adjudicándose su ejecución a la Agrupación de Interés Urbanístico del Sector 3 “Canal de Maria Cristina Oeste”. El PAU está integrado por una alternativa técnica, conformada a su vez por un Plan Parcial, un Anteproyecto de Urbanización, una Proposición Jurídico-económica y una Propuesta de Convenio Urbanístico.

- El 30 de noviembre de 2009, mediante acuerdo de Pleno, el Ayuntamiento de Albacete autoriza la cesión de la condición de agente urbanizador del PAU del Sector nº 3 a favor de la mercantil MORENO Y ROLDÁN CYP, S.L.
- Con fecha 25 de junio de 2010, se suscribe el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Albacete y el Agente Urbanizador, en cuya estipulación Cuarta el urbanizador se compromete a iniciar las obras de urbanización del Sector 3 dentro de los DOS MESES siguientes a la fecha de aprobación del Proyecto de Reparcelación y a finalizarlas en un plazo máximo de DOCE MESES contados a partir de esa fecha.
- El 27 de junio de 2013, mediante acuerdo del Pleno municipal, el Ayuntamiento autoriza la cesión de la condición de agente urbanizador del presente PAU a favor de la mercantil SECTOR 3 AGENTE URBANIZADOR ALBACETE, S.L. que se subroga en todos los compromisos, garantías, obligaciones y condiciones derivadas del presente PAU.
- Mediante acuerdo de Pleno, en sesión celebrada el 29 de julio de 2017, el Ayuntamiento de Albacete aprueba definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 3 del PGOU de Albacete, que figura inscrito en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Entidades Urbanísticas Colaboradoras con el nº 1/18, y publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 44, de fecha 2 de marzo de 2018.
- El 26 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de Albacete aprueba el Proyecto de Urbanización del PAU, y, con fecha 15 de marzo de 2023, aprueba el Proyecto de Reparcelación forzosa, que adquiere firmeza en vía administrativa el día 29 de agosto de 2023.
- Con fecha 22 de agosto de 2024, se suscribe el Acta de Replanteo e Inicio de Obra de urbanización del PAU del Sector 3.
- El 3 de Julio de 2025, tiene entrada en el Ayuntamiento de Albacete escrito del Agente Urbanizador en el que, tras exponer las vicisitudes acaecidas en la ejecución de las obras de urbanización, solicita una prórroga de los plazos de ejecución de las obras de urbanización del PAU del Sector 3.
- Con fecha 18 de julio 2025, como requisito previo para valorar objetivamente la solicitud formulada, el Ayuntamiento requiere al urbanizador para que aporte un informe técnico de la dirección facultativa de la obra en el que se valore la procedencia o no de la prórroga solicitada y se adjunte un cronograma con la nueva duración prevista.





- El 29 de julio 2025, se emite informe por la dirección facultativa de las obras de urbanización del Sector 3 en el que se exponen los condicionantes que han impedido el desarrollo normal de las obras de urbanización.
- El 30 de julio de 2025, el Agente Urbanizador presenta ante el registro municipal solicitud de ampliación del plazo ejecución material del PAU solicitado en 24 meses, a los efectos de no ver comprometida la correcta ejecución de las obras del PAU, solicitud que se reitera con fecha 5 de agosto de 2025.
- El 8 de agosto de 2025, tiene entrada en los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento escrito del Ayuntamiento de Albacete mediante el cual se da traslado del expediente tramitado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a efectos de la emisión por este órgano colegiado del informe previsto en el artículo 110.3.b) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.
- En respuesta a la solicitud formulada, con fecha de 8 de octubre de 2025, la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo remite al Ayuntamiento de Albacete informe del Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico en el que se indican una serie de cuestiones a subsanar con carácter previo a la elevación del expediente a la Comisión Regional.
- El día 29 de diciembre de 2025, se registra en los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento escrito del Ayuntamiento de Albacete por el que se remite la documentación requerida por la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo.

En cuanto al régimen jurídico aplicable, manifiesta el ponente que el PAU fue aprobado y adjudicado con fecha 26 de abril de 2001, por lo que el texto normativo de aplicación es la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), en lugar del actualmente vigente Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero. De este modo, en cuanto al régimen jurídico aplicable, se estará a lo dispuesto en el artículo 125 de la LOTAU de 1998.

Asimismo, procede aplicar, con carácter supletorio, la normativa de contratación del sector público. Teniendo en cuenta que el Acuerdo del Ayuntamiento Pleno por el que se aprueba y adjudica el presente PAU es de fecha 26 de abril de 2001, esto es, de fecha anterior a la entrada en vigor de la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, resulta aplicable al régimen de prórrogas del PAU el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP).

No obstante lo anterior, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la concesión de prórrogas será el vigente en la fecha en la que se realice su solicitud, que, en este caso, se produjo el día 3 de julio de 2025.





Respecto al procedimiento para tramitar la prórroga, cabe indicar que la LOTAU no regula el procedimiento a seguir para tramitar las prórrogas para la ejecución de los PAU, limitándose a señalar en su artículo 110.3, letra b), que:

“Por causas excepcionales y previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrán aprobarse, no obstante, Programas de Actuación Urbanizadora con plazos más amplios o prórrogas de éstos”.

Al margen de la exigencia de que exista informe previo favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al acuerdo municipal de ampliación de plazos, el actual Decreto 29/2011 de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución tampoco ha previsto un procedimiento específico para la concesión de prórrogas del plazo de ejecución de los PAU, por lo que habrá que acudir al procedimiento regulado en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), cuyo artículo 100.1 dispone lo siguiente

“La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella”.

Por lo que se refiere a la tramitación del expediente de prórroga, señala el ponente que en el caso que nos ocupa, consta en el expediente que la mercantil urbanizadora SECTOR 3 AGENTE URBANIZADOR ALBACETE S.L. presenta ante el Ayuntamiento de Albacete, con fecha 3 de julio de 2025, solicitud de prórroga del plazo de ejecución del presente PAU reiterada mediante escritos presentados con fechas 30 de julio y 5 de agosto de 2025, en los que solicita la ampliación del plazo de ejecución material en 24 meses.

Como se ha puesto de manifiesto en los Antecedentes de Hecho, la estipulación Cuarta del convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador del PAU del Sector 3 prevé un plazo máximo para la ejecución del Programa de doce meses a contar desde la fecha de obtención de la disponibilidad de la totalidad de los terrenos necesarios para acometerlas, estableciendo como tal fecha la aprobación del Proyecto de Reparcelación del Sector, que en este caso se produjo con fecha 15 de marzo de 2023.





No obstante, de acuerdo con el informe jurídico municipal emitido con fecha 5 de agosto de 2025, “el plazo máximo para la ejecución del PAU del SECTOR 3, entendiéndose esté como de vigencia del PAU, empezaría a computarse una vez que se obtuviera la plena disponibilidad de los terrenos necesarios para acometer las obras de urbanización, esto es en el momento del levantamiento del acta de replanteo e inicio de las obras, del artículo 105 del RAE, de manera que el plazo de vigencia del PAU del SECTOR 3 (doce meses) comenzó el día 22 de agosto de 2024 y finalizaría el día 22 de agosto de 2025”.

Procede indicar que la solicitud del Ayuntamiento de Albacete para la emisión del informe preceptivo y favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, realizada en virtud de lo establecido en el artículo 110.3 del TrLOTAU, tiene entrada en la Consejería de Fomento el día 8 de agosto de 2025. No obstante, una revisado por el Servicio de Patrimonio de Suelo y Apoyo Urbanístico el expediente municipal remitido, se observa la necesidad de subsanar ciertos aspectos con carácter previo a elevar el expediente a dicho órgano colegiado, entre ellos, la aportación de la documentación justificativa del sometimiento previo de la solicitud de prórroga presentada por el urbanizador al trámite de audiencia a todos los propietarios.

Consta en el expediente que, con fecha 29 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento de Albacete remite a la Consejería de Fomento toda la documentación requerida para completar el expediente de referencia.

De lo anterior se deduce que, pese a que la solicitud de prórroga se ha formulado en plazo por el Agente Urbanizador, al amparo de lo dispuesto en el citado artículo 100 del RGLCAP no resulta posible prorrogar en 24 meses el plazo de ejecución material del PAU, pues dicho precepto exige que, en todo caso, la prórroga se acuerde por el Ayuntamiento mientras esté vigente el plazo de ejecución pactado, y, en el presente caso, el plazo de ejecución de las obras ya habría finalizado.

En relación con las causas excepcionales que justifican la prórroga, el ponente refiere las especiales circunstancias que concurren en el expediente objeto del presente informe. El informe del Arquitecto Municipal, de fecha 20 de noviembre de 2025, recoge las circunstancias excepcionales que justifican la prórroga solicitada con el siguiente tenor literal:

«[...] La ejecución de las obras de urbanización han sufrido un retraso importante desde el principio motivado por el cambio de criterio de la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto al tratamiento de las aguas de lluvia, por las nuevas normativas de la empresa de suministro eléctrico Iberdrola y la aparición de varias redes de servicios soterradas desconocidas, ...

La dirección facultativa, en informe técnico de 29/07/2025, señalaba los siguientes condicionantes:

- a. Rediseño del depósito de tormenta.*
- b. Localización de línea subterránea de media tensión*
- c. Localización de conducción de gas*





- d. Cambio en el trazado de la línea de media tensión desde la subestación
- e. Rediseño de la red de distribución de energía
- f. Ubicación de las colonias felinas
- g. Solventar los accesos a las parcelas del camino de pozo majano
- h. Solicitud de Aguas de Albacete de un pretratamiento previo al tanque de tormenta.
- i. Arbolado incompatible con el trazado viario y redes de servicios

En informe técnico de este Departamento de fecha 09/10/2024 acerca de la solicitud de "suspensión temporal total de la obra" ya se decía expresamente que

f) La inviabilidad de ejecución del tanque de tormentas tal y como estaba previsto en el proyecto sí que supone un motivo de preocupación en cuanto al desarrollo normal de las obras y su plazo de ejecución.

La red de pluviales diseñada para evacuar en el tanque de tormentas deberá adaptarse a las condiciones y punto de entrega que resulten de las nuevas determinaciones que dicte la Confederación Hidrográfica del Júcar.

(...)

Resulta evidente que la red de pluviales, previa al resto de obras de urbanización, prevista para ejecutarse en los meses 2, 3 y 4 del programa de trabajo no pueden ejecutarse mientras no se defina el nuevo sistema y trazado de la red de pluviales”.

Por lo tanto, estaba justificada la solicitud de una prórroga en tanto en cuanto no se definiese el alcance y solución del tanque de tormentas y todos los elementos que dependen de su definición, que abarcan a la práctica totalidad del ámbito de las obras de urbanización».

Además, el informe jurídico municipal, emitido con fecha 23 de diciembre de 2025, en relación con lo anterior concluye que:

«[...] De esta manera ha quedado suficientemente acreditado a lo largo de la tramitación del expediente administrativo remitido a la CROTU la justificación de la aparición de estas circunstancias excepcionales y sobrevenidas acontecidas durante la ejecución de las obras de urbanización del Sector 3, no imputables al Agente Urbanizador, y cuya previsión no hubiera sido posible con ocasión de la elaboración v aprobación del proyecto de urbanización, particularmente las derivadas de instrucciones técnicas de organismos tales como la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Existe asimismo una justificación del interés público según dicho informe en el que se indica que “La solicitud de ampliación de plazos para la ejecución del PAU del Sector 3, pretender asegurar la completa ejecución de las obras urbanización sin que pueda dar lugar a una causa de resolución del programa, dada la importancia de la ejecución del Sector 3 dentro de la trama urbana de la ciudad de Albacete. Así como la apreciable necesidad de construcción de nuevas viviendas, tanto libre como vivienda de protección pública...” y concluye que





- *“El Sector 3 del PGOU de Albacete forma parte del suelo urbanizable programado del I Cuatrienio. Tiene una larga tramitación desde 2001 que culmina con la ejecución material de las obras que ahora se ejecutan...”*
- *La finalización de las obras de urbanización del sector 3 va a colmatar una bolsa de suelo sin desarrollar intermedia a zonas de suelo urbano consolidado completamente construidos que permitirá la conectividad de aquellos con el centro de la ciudad, así como completar un tramo muy necesario de la nueva avenida de circunvalación (AB-20) para desligar la circulación exterior del centro de la ciudad y facilitar los accesos al Polígono de Campollano.*
- *Se va a permitir la construcción de 464 nuevas viviendas, de las cuales 160 serán VPO.*

Por todo ello, desde el punto de vista técnico, se considera de interés público preponderante la continuación de la ejecución del PAU del Sector 3 del PGOU de Albacete”.

Desde la propia dirección de la obra se ha certificado que se ha ejecutado obra por un importe de ejecución material de 1.051.155,11 €, lo que supone que las obras de la urbanización se encuentran ejecutadas al 14,85%, proporcionándose de forma desglosada relación de unidades realizadas con su medición y precio.

La solicitud de prórroga / ampliación se sustenta en que el interés público resulta mejor atendido con la prosecución de la ejecución del PAU, evitando, con ello que la falta de autorización de la prórroga pueda dar lugar a una causa de resolución del Programa, conforme al artículo 114.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, encontrándose, además justificada, dicha solicitud en la concurrencia de circunstancias excepcionales sobrevenidas acontecidas durante la ejecución de las obras de urbanización,...

A este interés público en la finalización de las obras de ejecución del Programa hay que añadir, conforme indica en sus informes el Ayuntamiento, que en el PAU del Sector 3 está prevista la construcción de 464 viviendas, de las que 160 serán viviendas de protección oficial.

Resulta innegable que el cambio de criterio de la Confederación Hidrográfica del Júcar respecto al tratamiento de las aguas de lluvia, que ha obligado en la práctica a la redacción de un nuevo proyecto de todo el sistema de drenaje del Sector y la imposibilidad de continuar con las obras una vez realizado el movimiento de tierras, las nuevas normativas de la empresa de suministro eléctrico de Iberdrola y la aparición de varias redes de servicios soterradas desconocidas, que han obligado al rediseño general de todos los servicios para hacerlos compatibles con las preexistencias desconocidas y con las nuevas directrices de las diferentes compañías suministradoras y Organismos, han supuesto un importante retraso en la ejecución de las obras de urbanización desde el principio, y constituyen circunstancias excepcionales que tienen un efecto determinante en la ejecución del PAU del Sector 3 “Canal de María Cristina Oeste”, y que, sin duda, no son imputables a la mercantil urbanizadora.





Teniendo en cuenta todo lo expuesto, y de acuerdo con el contenido de los informes municipales a los que se ha hecho referencia, procede señalar que la concurrencia de las causas excepcionales alegadas por el Agente Urbanizador a la hora de justificar la solicitud de ampliación del plazo de ejecución ha sido confirmada y debidamente justificada por el Ayuntamiento de Albacete, señalando la conveniencia de ampliación de los plazos de ejecución para la completa finalización de las obras.

Todo lo expuesto determina que en el presente supuesto pudiera invocarse la doctrina expuesta en el Informe 6/09 de la Abogacía del Estado, solución esta que ya ha sido contemplada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en las sesiones de 26 de junio de 2012, 16 de noviembre de 2016, y 27 de septiembre de 2017 en esta última en el punto 5 del orden del día, en referencia al expediente de Ampliación del plazo de ejecución del PAU del Sector "La Veredilla III", SUB CO 10 del Plan de Ordenación Municipal de Illescas (Toledo).

El informe aludido analiza las consecuencias que se derivan de la diferencia entre el plazo de duración y el plazo de ejecución de los contratos administrativos. De este último se precisa que sólo se cumple cuando se realiza la prestación pactada (con independencia de si esto ocurre antes o después de la fecha inicial señalada en el contrato) y que no se prohíbe la prórroga tácita. En especial se examina el caso en que la empresa contratista continúa "de facto" ejecutando el contrato pese a haber expirado el plazo y sin que la Administración, pudiendo legalmente hacerlo, lo haya prorrogado. Ante esta situación atípica (no regulada en la Ley), consistente en la ejecución de la prestación una vez finalizados los plazos previstos en el contrato, la Abogacía del Estado sugiere proceder del siguiente modo: "Considerar que se está ante una de las «incidencias en la ejecución» a las que «con carácter general» se refiere el artículo 97 del RCAP, y aplicar el procedimiento genérico que en él se regula.

Lo anterior permitiría al órgano de contratación, previa audiencia del contratista e informes jurídicos y de la intervención, dictar una resolución en la que se fije un nuevo plazo para la ejecución de las obras.

Tal acuerdo tendría por objeto la fijación de un nuevo plazo para el contrato, y no, por tanto, una prórroga del plazo anterior (que es el acuerdo que, aplicando el artículo 100 del RCAP y antes de haber expirado el plazo, debería haberse dictado por la Administración si es que tenía el propósito de que la empresa contratista continuara la ejecución del contrato)".

En base a lo expuesto, puesto que la naturaleza del plazo en el expediente de referencia es de ejecución, y teniendo en cuenta el estado de ejecución en que se encuentra el PAU, con el fin de evitar la lesión de los intereses públicos y para una mejor satisfacción de éstos, podría resultar procedente considerar la propuesta como un nuevo plazo de ejecución de 24 meses, no como una prórroga del convenio anterior, puesto que como se ha señalado en los antecedentes no es posible jurídicamente, pero si como la solución que sugiere la Abogacía del Estado en su informe 6/09.





Por todo lo anteriormente expuesto, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio:

1ª.- INFORMAR LA NO PROCEDENCIA DE LA CONCESION DE PRÓRROGA del plazo propuesta por el Ayuntamiento de Illescas sobre la base de las consideraciones anteriores.

2ª.- Teniendo en cuenta el estado del desarrollo de la actuación, con el fin de evitar la lesión de los intereses públicos y para una mejor satisfacción de estos, y dada la viabilidad de la compleción de la actuación puesta de manifiesto por el Agente Urbanizador, se sugiere que se adopte la solución expuesta en el informe de la Abogacía del Estado 6/09 y utilizando el procedimiento previsto para las incidencias en la contratación se fije un nuevo plazo de ejecución del contrato. Todo ello siempre y cuando no se lesionen los intereses de terceros y se cumplan los procedimientos y requisitos establecidos legalmente.

Tras la intervención del ponente, la Vicepresidenta primera abre turno de preguntas interviniendo D. Angel Quereda solicitando aclaración sobre las fechas, en particular, sobre si cuando el agente urbanizador solicita la prórroga ha vencido el plazo de ejecución, a lo que el ponente responde de que no, y, respecto al tiempo que media entre la solicitud y la decisión del Ayuntamiento, respondiendo D^a Cristina Gómez Sánchez que el acuerdo del Ayuntamiento debe emitirse tras informe de la Comisión Regional, no pudiendo resolver antes del mismo.

A continuación, se produce un intercambio de impresiones entre los vocales relativas a este tipo de situaciones tanto a nivel general como sobre las circunstancias que se produjeron en el presente expediente.

No planteándose más cuestiones, se aprueba la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

Se hace constar que tras la adopción del acuerdo abandona definitivamente la sesión D^a Nuria Ruiz Cañizares.

16. Resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SP-PP-71 de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara. Informe según el artículo 125 del Texto refundido de la LOTAU (Expediente nº RES.PAU 01/26 GU).

El ponente, D. Beltrán López Martínez, inicia la exposición del informe emitido a efectos de cumplimentar la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Guadalajara ante esta Consejería de Fomento, con fecha 5 de enero de 2026, en el marco de la tramitación del expediente de





resolución de la adjudicación del PAU del Sector SP-PP-71 de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, al objeto de que, con carácter previo al acuerdo que deba adoptar el Municipio sobre dicha resolución.

Refiere el ponente los antecedentes que se relacionan a continuación:

- Mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 3 de febrero de 2006, se aprueba el Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SP-PP-71, de la pedanía de Iriépal, condicionada a la subsanación de deficiencias indicadas en el epígrafe primero del citado acuerdo, adjudicando su ejecución a la mercantil EGUMAR GESTIÓN S.L Y PROMOCIONES NUEVO HENARES, S.L. LEY 18/1982, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS (en abreviatura, UTE “E.P. Iriépal”) mediante Acuerdo plenario de 30 de junio de 2006.

Este PAU está integrado por una Alternativa Técnica, conformada a su vez por un Plan Parcial de Mejora, un Anteproyecto de Urbanización, una Proposición Jurídico-Económica y un Convenio Urbanístico.

- Con fecha 8 de agosto de 2006, el Urbanizador constituye aval bancario por importe de 163.873 €, correspondiente al 7% del coste previsto de las obras de urbanización.
- Con fecha 14 de noviembre de 2006, se suscribe el Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Guadalajara y el agente urbanizador, en virtud del cual el Urbanizador se compromete a presentar los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación en el plazo de 2 y 4 meses desde la aprobación del PAU y a finalizarlas las obras en el plazo máximo de 36 meses desde su inicio.
- Mediante Acuerdo del Pleno municipal, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2009, el Ayuntamiento aprueba definitivamente el Plan Parcial de Mejora del Sector SP-pp-71 del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, estableciéndose que este Sector *“Deberá participar proporcionalmente en los gastos de saneamiento y depuración previstos para la ejecución del Proyecto de Colector y Depuradora al Barrio de Iriépal”*.
- Con fecha 2 de junio de 2011, la Delegación Provincial de la entonces Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara dicta Resolución sobre evaluación de impacto ambiental del Proyecto de Urbanización del Sector SP-pp-71 de Iriépal en el que se señala que *“en caso de no existir sistema de depuración en el municipio, el desarrollo del Sector queda condicionado a su existencia”*.
- Mediante Acuerdo de Pleno, en sesión celebrada el 25 de julio de 2025, el Ayuntamiento de Guadalajara inicia el procedimiento de resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del PAU del Sector SP-PP-71 de Iriépal ante el incumplimiento esencial de los plazos de ejecución del PAU por parte del Agente Urbanizador, con incautación de la garantía constituida, concediéndose trámite de





audiencia, por un plazo de quince días hábiles, a la mercantil urbanizadora, a la entidad avalista, a los propietarios y titulares de derechos reales de los terrenos.

- Con fecha 5 de enero de 2026 tiene entrada en el registro de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento escrito del Ayuntamiento por el que se remite copia del expediente de resolución del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SP-pp-71 de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, al objeto de solicitar el informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en relación con el citado expediente.

En cuanto al régimen jurídico aplicable, dado que el PAU se adjudicó mediante acuerdo plenario municipal de fecha 30 de junio de 2006, el texto normativo aplicable al mismo es el Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), en lugar del actualmente vigente Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, estableciendo en el artículo 125 la necesidad de la emisión de informe previo de la Comisión Regional de Urbanismo y determina el régimen jurídico al que se someten las relaciones derivadas de su adjudicación en los siguientes términos:

“Las relaciones derivadas de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora se registrarán por lo dispuesto en esta Ley y, en el marco de la misma, en los Planes, el propio Programa y los actos adoptados para su cumplimiento, así como, supletoriamente, por las reglas del contrato de gestión de servicios públicos de la legislación reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.”

En consecuencia, procede aplicar, con carácter supletorio, la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, constituida actualmente por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuya Disposición Transitoria Primera, apartado 2º, establece que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor *“se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior”*. Teniendo en cuenta la fecha de aprobación y adjudicación del presente PAU, resulta de aplicación, en este caso, el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, TRLCAP).

No obstante, de acuerdo con el principio *tempus regit actum*, el procedimiento para la resolución de la adjudicación del PAU debe ser el vigente en la fecha del Acuerdo municipal de inicio del expediente de resolución, que en el presente caso es de 25 de julio de 2025. Actualmente, el procedimiento aplicable para su resolución se encuentra regulado en el Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, RAE), en concreto, en el artículo 114.2 del RAE.





Examinado el expediente remitido se observa que se han cumplido los trámites previstos en el mencionado procedimiento. En resumen, el expediente ha sido iniciado por órgano competente mediante Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, de 25 de julio de 2025, se ha concedido trámite de audiencia por un plazo de quince días hábiles a los interesados y se han emitido los correspondientes informes municipales, con fecha 23 de diciembre de 2025 el informe jurídico, y el informe técnico con fecha 11 de junio de 2025, en este último caso en fecha anterior al acuerdo de incoación del presente expediente, irregularidad formal que no se considera relevante ni esencial para resolver el procedimiento puesto que su contenido hubiera sido el mismo si se hubiera recabado durante la instrucción, toda vez que ha quedado probado en el expediente que las obras de urbanización no se han llegado siquiera a iniciar.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, el plazo para resolver y notificar la resolución de la adjudicación de los PAU es de ocho meses desde su inicio (artículo 212.8º de la LCSP), y éste se inició mediante Acuerdo Plenario de 25 de julio de 2025, por lo que el expediente aún no ha caducado.

El artículo 114.2, letra d), del RAE establece que *“Sólo en caso de que se formule oposición a la resolución del Programa, ya sea por el urbanizador o por quien hubiere constituido la garantía a su favor, manifestada en el trámite de audiencia, se requerirá dictamen del Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha, que deberá evacuarlo en el plazo máximo de un mes. Este informe tendrá carácter preceptivo y esencial para que surta efectos, constituyendo un defecto de forma invalidante su omisión”*. Entre la documentación del expediente remitido se incorpora certificado de la Secretaría municipal, de fecha 22 de diciembre de 2025, en el que hace constar que durante el trámite de audiencia concedido al efecto el agente urbanizador ha formulado alegaciones en las que manifiesta su conformidad con la resolución de la adjudicación del PAU, pero fundamentada en la causa de resolución por mutuo acuerdo, con la renuncia expresa a la ejecución de la actuación urbanizadora, alegaciones que han sido estimadas en su totalidad por el Ayuntamiento de Guadalajara, por lo que se considera que no procede recabar el referido dictamen del Consejo Consultivo.

Por último, se ha de señalar que, según lo dispuesto en el artículo 114.3 del RAE, *“El procedimiento finalizará mediante resolución de la Administración actuante que, en su caso, declarará la extinción del Programa y los efectos derivados de la misma en los términos de los artículos siguientes. La resolución que declare la extinción del Programa es inmediatamente ejecutiva y pone fin a la vía administrativa. Será objeto de inscripción en la Sección 1ª del Registro de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico [...]”*

Respecto a las causas de resolución se indica que el TRLOTAU de 2004 no recoge las causas de resolución de la adjudicación de los PAU. Por su parte, el RAE de 2011 sí establece, en su artículo 114.1, las causas específicas para su resolución, pero esta norma reglamentaria no resulta de aplicación al presente procedimiento por ser de fecha posterior al día 30 de junio de 2006, fecha





del acuerdo plenario por el que se materializó la adjudicación del PAU del Sector SP-PP-71 de Iriépal, por lo que las relaciones derivadas de tal adjudicación, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, están sujetas a la normativa vigente contenida en el TRLCAP de 2000, legislación de contratación del sector público entonces vigente, y que se debe aplicar, en este caso, con carácter supletorio.

Sentado lo anterior, procede ahora analizar si concurren o no causas para resolver la adjudicación del PAU del Sector SP-PP-71 de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, y, en el caso de que concurra, si éstas son imputables al urbanizador.

Del expediente municipal remitido se constata que el Ayuntamiento fundamenta la resolución de la adjudicación del presente Programa en el incumplimiento esencial de los plazos de ejecución del PAU por parte de la mercantil urbanizadora, EGUMAR GESTIÓN S.L Y PROMOCIONES NUEVO HENARES, S.L. LEY 18/1982, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, puesto que el convenio urbanístico, suscrito entre el Ayuntamiento de Guadalajara y el agente urbanizador, establece en la estipulación Séptima, el compromiso del urbanizador de iniciar la ejecución del Sector SP-PP-71 de Iriépal dentro del plazo de los 3 meses siguientes a la fecha de aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación, gestión y ejecución necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización, y a finalizarlas en el plazo máximo de 36 meses desde su inicio, sin que hasta la fecha las obras de urbanización se hayan iniciado.

El informe jurídico municipal, de fecha 15 de julio de 2025, indica que, en el presente caso, además del incumplimiento por parte del Agente Urbanizador de los plazos de ejecución estipulados convencionalmente, al no haberse llegado siquiera a iniciar las obras de urbanización, concurre como causa de resolución el incumplimiento de las obligaciones esenciales de la propia relación convencional, ante la falta de presentación en plazo de los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación por parte del urbanizador, proponiéndose la incautación del aval depositado.

Durante el trámite de audiencia, consta en el expediente remitido que el Agente Urbanizador ha formulado alegaciones al acuerdo de resolución adoptado por el Ayuntamiento de Guadalajara, cuyo contenido se expone a continuación de manera resumida:

- Que el Ayuntamiento, en toda la documentación obrante en el expediente, ha omitido hacer referencia a que la viabilidad de la actuación se encontraba sometida a la ejecución de la Estación de Depuración de Aguas Residuales (EDAR) en la pedanía de Iriépal por parte de esa Administración Local, que operaba como “condición suspensiva” de la validez y eficacia de la presente actuación urbanizadora.
- Que el Agente Urbanizador presentó el Proyecto de Urbanización ante el Ayuntamiento en tiempo y forma.





- Que la Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, de fecha 2 de junio de 2011, condiciona el desarrollo urbanístico del Sector SP-PP-71 de Iriépal a la previa existencia de un sistema de depuración plenamente operativo, constituyendo este un requisito indispensable, y que a fecha de hoy se está ejecutando, lo que también deja en suspenso la tramitación del Proyecto de Reparcelación del citado Sector.
- Que la Orden 167/2022, de 12 de agosto, de la Consejería de Fomento por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de la pedanía de Iriépal en el término municipal de Guadalajara, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara nº 7, de 11 de enero de 2023, establece en el artículo 7 que *“La red de saneamiento y la EDAR, propuestas en este Plan Especial son vinculantes en cuanto a la necesidad de su implantación (...)”*, lo que viene a reforzar, por tanto, el carácter previo, preceptivo e ineludible de la ejecución de la EDAR para poder desarrollar cualquier actuación urbanística en el ámbito afectado.
- Que, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de mayo de 2024 el Ayuntamiento aprueba la continuación de la tramitación de la expropiación de los inmuebles afectados por la ejecución del Plan Especial de Infraestructuras Hidráulicas de Saneamiento de Iriépal, conforme a la modificación del Proyecto de la EDAR, con declaración de la Necesidad de Ocupación de los bienes necesarios.
- Que renuncia a la ejecución de la actuación urbanizadora dado el tiempo transcurrido desde la adjudicación, lo que irremediamente ha modificado las condiciones de adjudicación.
- Que se acepte, en consecuencia, la resolución de la adjudicación del PAU por mutuo acuerdo, con declaración de la exoneración de la responsabilidad por parte del urbanizador, y la devolución de la garantía depositada.

Estas alegaciones han sido estimadas en su totalidad por el Ayuntamiento mediante informe jurídico municipal, de fecha 22 de diciembre de 2025, emitido por la Jefa del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Guadalajara, en el que se hace constar lo siguiente:

«[...] 1. El Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, delimitó, entre otros, seis sectores de suelo urbanizable en dos áreas de reparto. El área de reparto ARP 701, incluyó los sectores SPpp71, SPpp72, SPpp73 y SPpp74. El área de reparto ARP 702 incluyó los sectores SPpp75 y SPpp76.

En todos estos sectores, se incluyó como especificación para la urbanización que debían realizar una aportación proporcional a la ejecución de colectores a arroyo de la Colmenilla, así como a la ejecución de la Estación Depuradora en Arroyo de la Colmenilla.

En este, en concreto se establece: "Parte de Prolongación de colectores a Arroyo de la Colmenilla".





La proposición jurídico- económica de 24 de Agosto de 2006, cuantifica los gastos de urbanización en 2.341.038,82 € sin desglosar los que se refiere a dicha aportación. Tampoco el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y el Agente Urbanizador el 14 de noviembre de 2006, hace referencia a esta carga de urbanización.

En el acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial de Mejora del Sector SPpp71 "Camino de Taracena" adoptado el 27 de febrero de 2009, se indicaba: "Deberá participar proporcionalmente en los gastos de saneamiento y depuración previstos para la ejecución del Proyecto de Colector y Depuradora al Barrio de Iriépal.

[...]

Respecto del Proyecto de Urbanización del Sector SPpp71, se emitió resolución el 2 de Junio de 2011, de la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente de Guadalajara, sobre evaluación de impacto ambiental en la que se indicaba:

"Durante la tramitación del expediente, el Ayuntamiento adjuntó un certificado en el que garantizaba la conexión de la nueva red de saneamiento a la existente en el municipio. Sin embargo, no se aporta información acerca del tratamiento que se realizará a estas aguas residuales, por lo que previo a la autorización del proyecto, deberá emitirse y entregarse en la Delegación Provincial de Agricultura y Medio Ambiente un certificado de empresa u organismo responsable del sistema de depuración correspondiente a este desarrollo del planeamiento, en el que se especifique la capacidad del sistema de depuración para absorber las aguas residuales producidas por este proyecto, sin menoscabo del volumen tratado en la actualidad.

En caso de no existir sistema de depuración en el municipio, el desarrollo del sector queda condicionado a su existencia".

Tal y como manifiesta el alegante, el Ayuntamiento de Guadalajara está ejecutando la obra de la Estación Depuradora de Aguas Residuales en la actualidad, con lo que hasta este momento no hubiera sido posible ejecutar la obra de urbanización para que de manera simultánea a la ejecución de la EDAR hubiera sido posible su puesta en marcha.

Por este motivo estamos en condiciones de afirmar que aunque existe un retraso en la ejecución el Programa no es achacable, al menos en su totalidad, al Agente Urbanizador [...].

Esto justifica la resolución por mutuo acuerdo del adjudicatario con el Ayuntamiento, con devolución de las garantías en su día impuestas».

El Ayuntamiento ha acompañado al expediente un informe-propuesta, de fecha 23 de diciembre de 2025, para la adopción de Acuerdo municipal de resolución de la adjudicación del PAU del Sector SP-PP-71 de Iriépal del PGOU de Guadalajara por mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento





y la mercantil urbanizadora EGUMAR GESTIÓN S.L Y PROMOCIONES NUEVO HENARES, S.L. LEY 18/1982, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, así como la devolución del importe del aval depositado como garantía de la ejecución de las obras de urbanización del PAU de referencia.

El artículo 111, letra c), del TRLCAP recoge como causa de resolución contractual *“El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista”*. Respecto a esta causa, el artículo 112.4 del mismo texto legal establece que *“La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista y siempre que razones de interés público hagan innecesaria e inconveniente la permanencia del contrato”*.

En el presente caso, de acuerdo con los informes jurídicos obrantes en el expediente, se constata que la ejecución de la EDAR era una obra necesaria para garantizar la viabilidad del Sector, cuyo diseño, tramitación y ejecución correspondían en exclusiva al Ayuntamiento de Guadalajara, constituyendo la realización de esta infraestructura una condición previa e indispensable para la aprobación del Proyecto de Urbanización del Sector SP-pp-71 de Iriépal. Por ello, puesto que el proceso de gestión urbanística del Sector quedaba bloqueado por la inexistencia de la citada EDAR, no cabe apreciar, en el presente caso, como causa de resolución de la adjudicación del PAU, la existencia del incumplimiento por parte del Agente Urbanizador de los plazos de ejecución de las obras de urbanización del PAU y de sus obligaciones esenciales.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Guadalajara ha manifestado que, a su juicio, no concurre causa de resolución de la adjudicación del PAU imputable al Agente Urbanizador, y que no existe un interés público preponderante que haga aconsejable la continuación de la ejecución del mismo, debiéndose entender, sensu contrario, que razones de interés público aconsejan la resolución del PAU.

Por tanto, en el expediente queda acreditada la concurrencia de la causa de resolución de la adjudicación del presente PAU establecida en el artículo 111.c) del TrLCAP, por cuanto se consideran cumplidos los extremos exigidos en el artículo 112.4 del TRLCAP para resolver por mutuo acuerdo entre las partes la adjudicación del PAU.

Por todo lo anterior, teniendo en cuenta que han transcurrido más de diecinueve años desde la adjudicación del PAU sin que se haya ejecutado ninguna obra de urbanización y que ha quedado acreditado por parte del Ayuntamiento que existe un interés público preponderante que hace desaconsejable la continuación de su ejecución, aun siendo una medida límite, valoradas las circunstancias, se considera adecuada y conveniente la resolución de la adjudicación del presente Programa en el presente caso.

En cuanto a los efectos de la resolución, el artículo 125 del TRLOTAU preceptúa que la resolución de la adjudicación del PAU determinará la cancelación de la programación, sin perjuicio de las responsabilidades económicas que procedan, y prevé una serie de cuestiones sobre las que, cuando proceda, se deberá pronunciar el correspondiente acuerdo de resolución.





En principio, en el presente caso, no procede que el acuerdo de resolución se pronuncie sobre las cuestiones previstas en las letras a) y b) del citado artículo 125 (declaración de la edificabilidad de solares y reclasificación de terrenos), puesto que las obras de urbanización ni siquiera se han iniciado, y tampoco procede pronunciarse sobre la cuestión prevista en la letra d) (pertinencia de tramitar procedimientos declarativos del incumplimiento de deberes urbanísticos).

Además de estos efectos previstos en el TRLOTAU, se debe estar a los efectos derivados de la resolución del contrato previstos en el artículo 113 del TRLCAP, cuyos apartados 2 y 5 establecen, respectivamente, que *“Cuando obedezca a mutuo acuerdo los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre la Administración y el contratista. [...] En todo caso, el acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida”*.

En este sentido, en informe jurídico del Ayuntamiento de Guadalajara, emitido con fecha 23 de diciembre de 2025, se propone la devolución de la garantía constituida por el Agente Urbanizador, por valor de 163.873 euros.

Finalmente, y al objeto del oportuno control y seguimiento de los asuntos sometidos a la consideración de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se considera oportuno que, dictada la resolución por la que se declare la extinción del Programa, se dé traslado de la misma a este órgano colegiado.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente expuestas, se propone a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo *INFORMAR FAVORABLEMENTE la resolución de la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector SP-PP-71 de Iriépal del Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara, acordada a favor de la mercantil EGUMAR GESTIÓN S.L Y PROMOCIONES NUEVO HENARES, S.L. LEY 18/1982, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, con los efectos señalados en la consideración Cuarta del presente informe, al concurrir la causa de resolución prevista en la letra c) del artículo 111 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.*

Elevada la propuesta, la Vicepresidenta primera abre el turno de preguntas no planteándose ninguna cuestión, siendo aprobada la propuesta por unanimidad de los miembros presentes.

4. Ruegos y preguntas.

Tras al punto del orden del día anterior, la Vicepresidenta primera se dirige a los miembros invitándoles a plantear los ruegos y preguntas que consideren pertinentes.





D^a Helena Fernández pregunta si es posible que se le remitan por correo electrónico las respuestas dadas a Educación al inicio de la sesión, respondiendo afirmativamente la Vicepresidenta primera.

Sin más asuntos que tratar, la Vicepresidenta primera agradece a los miembros presentes su asistencia, dando por concluida la sesión a las 14:38 horas.

V^oB^o

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

P.A. Vicepresidenta primera de la Comisión

