



**D. JOSÉ MIGUEL MOLLÁ NIETO**  
ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO  
C/Mayor, 2

**NUESTRA REFERENCIA:**  
URBANISMO

**02660-CAUDETE (ALBACETE)**

**ASUNTO:**  
Notificación acuerdo CPOTU.  
Expte. PL 02/26

Por medio del presente escrito se notifica el acuerdo relativo a la Modificación nº 9 de las Normas Subsidiarias de Caudete, adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **16 de marzo de 2026**, en base al borrador del Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación:

**“2.2. CAUDETE. Expte. PL 02/26. MODIFICACIÓN Nº 9 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS. Informe art. 135.2.b) R.P.**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, en virtud de las competencias que le atribuye el artículo 10.1.a) 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, modificado por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, emite el presente informe, a propuesta de la ponente, Noelia García Morrás, Jefa del Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete.

El informe se formula en fase de concertación respecto de la Modificación nº 9 del Plan de Ordenación Municipal de Caudete, de conformidad con lo previsto en el artículo 135.2.b) del Reglamento de Planeamiento.

Se indica que el Ayuntamiento deberá subsanar, con carácter previo a la aprobación inicial, las deficiencias tanto técnicas como relativas al expediente administrativo que se señalan a continuación:

**En relación con la tramitación del expediente, se formulan las siguientes observaciones:**

- En el expediente digital al que se ha tenido acceso no consta la realización de consultas previas previstas en el art. 132 RP con otras Administraciones o entidades representativas de los colectivos ciudadanos particularmente afectados. Deberá dejarse constancia del resultado de esta fase de consulta.
- Una vez realizadas en el documento técnico las correcciones oportunas, a la vista de las consideraciones de este informe, y reelaborado el mismo, tanto en su contenido como en su estructura, deberá someterse nuevamente a información pública al considerarse sustanciales las modificaciones propuestas respecto al documento anterior (art. 135.2.a) RP).
- Deberá completarse la tramitación del expediente con la petición de informe a aquellas Administraciones y organismos cuyas competencias sectoriales puedan verse afectadas así como a los municipios colindantes (Art. 135.2. b) y c) RP). A este respecto indicar que





únicamente consta en el expediente informe del Servicio de Cultura de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

- Se incluirá en el expediente certificado de Secretaría en el que se relacionaran las Administraciones a las que se ha solicitado informe de concertación, fecha de petición y si se ha recibido el informe solicitado en el plazo concedido para ello.
- Concluida la fase de concertación, previas las correcciones o subsanaciones necesarias, se procederá a resolver las alegaciones presentadas y a realizar la aprobación inicial de la Modificación (Pleno del Ayuntamiento por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación de conformidad con el art. 47.2 II) de la ley 7/85 de 2 de abril de Bases de Régimen Local) .Una vez aprobada inicialmente se solicitará la aprobación definitiva de la misma a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- Se remitirá el informe técnico-jurídico sobre cada una de las alegaciones presentadas que haya servido de base al acuerdo plenario de resolución de las mismas y se remitirá listado con los datos personales de los alegantes (nombre, DNI, dirección a efectos de notificación) a fin de poderles practicar notificación de los acuerdos de la Comisión.

**Por lo que respecta a la documentación técnica, se formulan las siguientes observaciones:**

1. Pese a lo que se afirma en las páginas 10 y 11 del volumen “Memoria y Anexos”, esta no solo afecta a determinaciones de la ordenación detallada (OD) del plan vigente (ajustes de parámetros de volumen de las edificaciones en suelo rústico, por ejemplo), sino que modifica determinaciones de su ordenación estructural (OE), tales como el cambio de categoría de suelos no urbanizables. Debe corregirse todo lo que se dice en la memoria respecto a la tramitación de esta modificación.
2. El documento técnico incorporado al expediente presenta una única Memoria (que denomina informativa y justificativa) y unos Anexos (planos). Dicho documento, tanto en su estructura como en su contenido, no está adaptado a lo que establece el Decreto 178/2010 de 1 de Julio por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, en aquello que sea de aplicación en función del objeto de la modificación. Deberá presentarse un nuevo documento técnico que se adapte a la misma.
3. Los objetivos de la modificación, aunque resultan evidentes una vez analizado todo el documento, nunca llegan a quedar formulados con la debida claridad en la memoria. Deben recogerse explícitamente en el apartado o apartados correspondientes (NTP). Según nuestra valoración, estos objetivos son, básicamente tres:
  - a) Detectar todos los suelos del término municipal que merecen protección natural (artº 5.1.b TRLOTAU), incorporándolos a las NNSS vigentes.
  - b) Revisar la actual normativa en cuanto a zonas protegidas por razones naturales (S.N.U.P.1), actualizándola tanto a las exigencias medioambientales actuales como a la normativa urbanística autonómica.
  - c) Añadir a las protecciones de las NNSS todas aquellas zonas aledañas a las zonas con valores naturales que, por sus características topográficas, forman parte inseparable del paisaje en el que cobran valor estas últimas.





4. Es un error de aplicación de la DT 4ª ya citada pretender limitar la modificación “a ajustar dentro del Suelo No Urbanizable ya clasificado así por el planeamiento urbanístico vigente, la delimitación de la categoría de S.N.U.1-A [de este]” (pg. 118 DAE, párrafo segundo). Ello porque esta categoría, tal y como está planteada en las normas vigentes: a) no tiene encaje en el RSR, b) es insuficiente para identificar entre sus suelos aquellos que presentan valores adicionales que se corresponden con otras subcategorías del RSR y c) no permite separar la protección natural (artº 5.1.b RSR) de la protección paisajística o de entorno (artº 5.1.d RSR), que en la normativa autonómica son (sub)categorías diferentes.
5. La categorización del suelo del ámbito afectado por la modificación debe realizarse de acuerdo con el artículo 5 RSR. La categoría recogida en las Normas Subsidiarias de Caudete como “Suelo No Urbanizable de Protección Ecológico-Paisajística General” se correspondería con la Categoría de “Suelo Rustico no urbanizable de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno “prevista en el art. 4 RSR. La modificación deberá adaptarse no sólo a esta nomenclatura, sino que deberá distinguir las distintas subcategorías presentes en el ámbito objeto de modificación en atención a los valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos que puedan ser identificados en el mismo. Es decir, hay que desglosar en el ámbito los suelos que pertenezcan a cualquiera de las 4 subcategorías que este artículo detalla: protección ambiental (artº 5.1.a RSR), natural (5.1.b), cultural (5.1.c) y (5.1.d), paisajística o de entorno. En particular deberán aparecer diferenciados los suelos que merecen protección natural (artº 5.1.b RSR) por sus propios valores de aquellos que, careciendo de valores naturales propios, merecen protección paisajística o de entorno (artº 5.1.d RSR). Así mismo deberán identificarse los valores culturales que se protegen (zonas de protección arqueológica), que se mencionan, pero no se identifican en ningún plano, y deberá analizarse si existen en el ámbito valores ambientales (dominio público hidráulico y pecuario y sus zonas de protección) y en su caso, delimitarse y establecer una regulación propia para cada uno de ellos.
6. La modificación superficializará cada una de las (sub)categorías identificadas, recogiendo en el plano de ordenación los límites gráficos de ellas.
7. Las normas particulares de la zona S.N.U.P.1 del plan vigente no se ajustan a los requisitos exigidos por la normativa urbanística autonómica para la regulación del suelo rústico protegido, razón por la que en la modificación no basta con introducir en aquellas unos meros retoques de redacción. Las normas urbanísticas de la M9 deben redactarse de acuerdo con el artº 9 RSR y con lo que sea de aplicación de lo que, en el artículo “2.1.8. Normas Urbanísticas” de la NTP, figura bajo el apartado titulado “Título VII. — Normas Urbanísticas Reguladoras de la Ordenación del Suelo Rústico”. Al no tener en cuenta la subcategorización que exige el RSR, el documento supervisado establece exactamente las mismas restricciones de uso en todo el ámbito de la modificación. Aunque esto pudiera estar justificado en ciertos casos, puesto que los valores a proteger son diferentes según las zonas una decisión así debería de venir justificada con las pertinentes razones allí donde se dé. En última instancia, se trata, sobre todo, de no poner sobre terrenos que no lo necesitan más restricciones de las necesarias.
8. En la nueva redacción del art. 13.3.5 la regulación de usos prohibidos deberá ser más precisa por cuanto el art. 54.4 TRLOTAU respecto de los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección señala que únicamente podrán





realizarse aquellos actos previstos en el art. 54.1 siempre y cuando no estén prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes y autorizaciones preceptivos. Por tanto, el planeamiento debe ser riguroso a la hora de señalar qué usos se consideran prohibidos y no utilizar enumeraciones no exhaustivas de usos que pueden inducir a confusión y no garantizar la seguridad jurídica.

9. En el apartado “Condiciones de la edificación” deberán recogerse las correspondientes a todos aquellos usos que no se prohíban expresamente.
10. Deberá realizarse una regulación de usos para cada una de las subcategorías y no remitirse, como se hace en el caso de la Microrreserva “Arenales de Caudete”, a la norma sectorial de protección sino establecer un régimen propio de usos que, en todo caso, deberá respetar la legislación sectorial.
11. Se deberá aportar un Documento de Refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación de las Normas Subsidiarias que se vea afectada por la modificación propuesta. (art 121.1 RP).

**Asimismo, se considera oportuno formular las siguientes recomendaciones:**

1. En la memoria informativa, recomendamos profundizar algo más en el análisis del planeamiento vigente y el del paisaje. En cuanto al primero, deberían concretarse cuáles son las “obsolescencias y carencias en las condiciones de uso en la categoría SNUP-1A que han venido generando problemas de interpretación y aplicación del planeamiento vigente” (pg. 134 DAE). En cuanto al paisaje, debería profundizarse un poco más en lo que en la misma página, algo más abajo, se dice respecto a la “[constatación de] que existen suelos adyacentes a los terrenos con valores ambientales que presentan condiciones orográficas tales que la implantación de usos inadecuados en ellos supondría un claro impacto visual negativo en el entorno, degradando el paisaje que se pretende preservar”. En este sentido, resulta imprescindible aportar entre los planos de información el pertinente plano topográfico (artº 42 RP) y la fotografía aérea recogida en el epígrafe I.03 del artículo “2.1.4. Planos de Información” de la NTP. En cuanto a los yacimientos identificados en pp. 112 a 114 DAE, debe comprobarse (y explicarse), que están actualizados según la carta arqueológica municipal elaborada por la Dirección General de Cultura de la JCCM. En este sentido, debe revisarse la afirmación expuesta en la pg. 128 DAE, párrafo 1, de que “la Modificación [...] no tiene ningún tipo de incidencia sobre el patrimonio histórico [...]”.
2. Dado que los suelos calificados como S.N.U.P.1-B del plan vigente no solo se ubican dentro de las zonas calificadas actualmente como S.N.U.P.1-A sino que solo se distinguen de estos en su tolerancia al uso de parques eólicos ya existentes en Caudete, entendemos que no tiene mucho sentido excluir a los primeros del ámbito de la modificación. De hecho, esta distinción no existía inicialmente en las NNSS de Caudete, sino que se introdujo posteriormente vía modificación. Con esta nueva modificación ya no tiene sentido mantener tal distinción. Es más, mantenerla tiene el inconveniente de que cualquier nuevo parque eólico que se considere oportuno aprobar requerirá de una nueva modificación. Pero incluso si no se quisiera aprobar en el futuro nuevos parques eólicos, mantener la actual distinción en la modificación carece de sentido normativo





Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo  
Consejería de Fomento  
Avda. do España, 8-B - 02071 Albacete  
Teléf. 967 558 100 - [www.castillalamancha.es](http://www.castillalamancha.es)

puesto que esos parques eólicos que permite la norma S.N.U.P.1-B ya están aprobados.  
Reconsiderar.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

**LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN**

Firmado digitalmente el 25/03/2026 09:26  
M MERCEDES SARABIA NUNO DE LA ROSA

