



**D<sup>a</sup>. CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:**

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de abril de 2023, en relación con el punto 4 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE NAVE AGRÍCOLA EN DISEMINADOS 6069 (ALDEA “RIACHUELICOS”)**, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **OTORGA** calificación urbanística para las obras de reparación de cubierta en la edificación existente, ubicada en la aldea de Riachuelicos, cercana a la pedanía de Aguas Nuevas, del municipio de Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

**Características de la actividad**

<i>Uso</i>	Obras de sustitución de cubierta de nave almacén existente de uso agrícola.
<i>Emplazamiento</i>	Diseminados 6069 (Aldea Riachuelicos).
<i>Clasificación del suelo</i>	Suelo no Urbanizable Protegido por su interés agrícola y/o ganadero (CP-3).
<i>Sup. parcela</i>	No se modifican las condiciones urbanísticas previas de la edificación objeto de las obras.
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	
<i>Aprovechamiento</i>	
<i>Ocupación</i>	
<i>Altura máxima</i>	
<i>Retranqueos</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, el Ayuntamiento deberá proceder a:





- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a las obras a la que se le otorga calificación urbanística (Art. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación, a modo de garantía, del 3% del coste total de las obras a realizar, de acuerdo con el Art. 63.1.2ºd) del TRLOTAU y 17 del RSR.
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40.4 del RSR).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

Se recuerda al Ayuntamiento que si el edificio no apareciera en la relación expresa de construcciones calificadas fuera de ordenación, éste resolverá expresamente, de oficio o a instancia de parte, sobre su situación jurídica, previa audiencia al interesado, bien declarando el edificio en régimen de fuera de ordenación o bien ordenando la adecuación de las previsiones del planeamiento por el procedimiento correspondiente. La declaración de edificaciones en régimen de fuera de ordenación, tanto plena como parcial, se hará constar en el Registro de la propiedad de acuerdo con la normativa que regula este.

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. a) del TRLOTAU, lo que será comprobado con el otorgamiento de la licencia municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del RDU, y en la que deberá pronunciarse el Excmo. Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que se dará debida cuenta a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así mismo, el Ayuntamiento podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, o formular requerimiento previo ante la Consejería de Fomento, en idéntico plazo, todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 46 y 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, en Toledo en la fecha de la firma digital.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
P.A. Vicepresidente Primero de la Comisión

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

