



**D<sup>a</sup> MARIA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:**

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 05 de MARZO de 2025, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A LÍNEA DE PROCESADO DE FRUTOS SECOS Y ALMACÉN, SITUADA EN EL POLÍGONO 137 PARCELA 16, DE LA LOCALIDAD 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 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 de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y, en virtud de la competencia atribuida en la letra q) del artículo 9.1. del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** la calificación urbanística para la instalación de una línea de procesado de frutos secos y un almacén, ubicados en el polígono 137, parcela 16, en atención a las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

**CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD:**

Uso:	Línea de procesado de frutos secos y almacén. Industria adscrita al sector primario (primera transformación de productos agrícolas)
Emplazamiento:	Polígono 137, parcela 16, con referencia catastral n.º 02900ª137000160000EI, en el término municipal de Albacete.
Superficie parcela:	2.154.812,00 m <sup>2</sup>
Superficie mínima vinculada:	30.000 m <sup>2</sup>
Ocupación:	Construcciones existentes = 4.822 m <sup>2</sup> Instalaciones: 492 m <sup>2</sup> Nuevas construcciones = 481,44 m <sup>2</sup> Total = 5.303,44 m <sup>2</sup> 5.303,44 / 30.000 = 17,68 % (<20% edificación) sobre parcela mínima vinculada. 5.795,44 / 30.000 = 19,32 % (< 80% edificación + instalaciones) sobre parcela mínima vinculada.
Clasificación del suelo:	Suelo rústico no urbanizable de protección natural (SNUP CP-1.3 Zonas Húmedas)
Altura máxima:	6,35 m (cubrerera)
Retranqueos:	97,64 m a linderos





	99,64 m a eje de caminos
--	--------------------------

### CONDICIONES PARA SU MATERIALIZACIÓN:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente:

- Informe técnico del Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete

*“Se debe depositar importe de garantía correspondiente al 3% del presupuesto de ejecución material del proyecto (66.567,07 €), que se correspondería con 1.997,01 €.*

*La ejecución se deberá realizar en el plazo de 4 meses.*

*Dado que el uso al que se destina la construcción NO se incluye en los que contiene el art. 64.3 del TRLOTAU y art. 33 del R.S.R., NO PROCEDE la cesión gratuita de los terrenos que correspondan al Municipio en concepto de participación en el aprovechamiento urbanístico otorgado por la calificación, o el importe del canon sustitutivo, que sería como mínimo del dos por ciento del importe total de la inversión a realizar para la ejecución de las obras, construcciones e instalaciones”.*

- Informe técnico del Servicio de Calidad Ambiental de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Albacete.

*“La ejecución del proyecto se realizará bajo la supervisión y el seguimiento ambiental de los agentes medioambientales de la zona, debiéndose jalonar la zona de trabajo para minimizar la afección a la vegetación.*

*Se prohíbe la alteración significativa o destrucción de las lindes, setos, vegetación natural, árboles, arbustos o bosques de especies forestales y elementos estructurales o característicos.*

*Se deberá solicitar autorización previa esta misma Delegación Provincial según artículo 49 de la Ley 3/2008 en caso de descuaje de cubiertas vegetales.*

*La eliminación de restos vegetales se realizará en la mayor brevedad posible para evitar aparición de plagas y reducir el riesgo de incendios.*

*Queda totalmente prohibido el empleo de fuego en el medio natural, requiriéndose autorización excepcional para tratamiento silvícolas uso de maquinaria en los montes.*





*Las zonas de acopio de materiales e instalaciones auxiliares se dispondrán de manera que ocupen la menor superficie posible y desprovistas de vegetación natural.*

*Las obras respetarán los caminos de uso público y otras servidumbres.*

*No se interceptará ningún camino de titularidad pública.*

*El acceso a la zona de trabajo se realizará sin apertura de nuevos caminos.*

*Los residuos generados durante la ejecución de la actuación estarán sujetos I RD 105/2008, de 1 de febrero.*

*Tras la actuación la zona debe quedar libre de residuos.*

*Deben respetarse los elementos correspondientes al patrimonio cultural y etnográfico que pudieran encontrarse”.*

Finalmente, la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

1. 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y 17e) del Reglamento de Suelo Rústico). Asimismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística. En lo referente a la inscripción registral, se recuerda la obligación de exigir el cumplimiento del artículo primero de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria (entrega de archivo georreferenciado).
2. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha y 40.4 del Reglamento de Suelo Rústico).
3. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.
4. 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, 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 el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha.

La eficacia de la calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables en cumplimiento del artículo 63.1.2ºa) del el 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 RDU, y en la que deberá pronunciarse la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda 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.

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, en el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.



Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN