



D^a. MARÍA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, SECRETARIA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, CERTIFICA:

Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 19 de marzo de 2026, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la **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 TERMINO MUNICIPAL DE ALBACETE**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en el artículo 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha; en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico; y en el artículo 9.1.q) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para el proyecto de legalización del anexo de alojamiento para monitores de un equipamiento privado, promovida por la Asociación Casa del Alfarero, en la 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:	Uso dotacional: equipamiento privado destinado a actividades y servicios asistenciales.
Emplazamiento:	Polígono 66, parcela 197 del término municipal de Albacete (ref. catastral nº 02900A066001970000JB)
Superficie parcela:	210.879 m ² s
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 cumbrera: 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 afectada 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 y 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 63.1.2º 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».

Contra el presente acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, los particulares podrán interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Fomento, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

Vº Bº

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

Firmado digitalmente el 27/03/2026 11:33
SILVIA LÓPEZ MARTÍN
Directora General
Dirección General Planificación Territorial y Urbanismo

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente el 27/03/2026 10:33
MARIA DE LA O GALLARDO GOMEZ

