

**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 22 de diciembre de 2022, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA OBRA DE NUEVA PLANTA CON INSTALACIÓN DE ACTIVIDAD INTEGRADA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVES ALMACÉN PARA PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y MAQUINARIA EN LA PARCELA 14, DEL POLÍGONO 35, EN 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 1/2010, de 18 de mayo, 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 acuerda OTORGAR calificación urbanística para obra de nueva planta con instalación de actividad de naves almacén para productos agrícolas y alojamiento de maquinaria en el polígono 35, parcela 14, clasificada por el Plan General de Ordenación Urbana vigente como suelo rústico no urbanizable protegido de alto valor agrícola y/o ganadero (SNUP CP-3), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

**Características del aprovechamiento**

<i>Uso</i>	Naves agrícolas.
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 35, parcela 14, en el término municipal de Albacete (Albacete).
<i>Superficie parcela:</i>	16.706 m <sup>2</sup>
<i>Superficie vinculada:</i>	3.323 m <sup>2</sup> (edificación) y 9.801 m <sup>2</sup> (solera)
<i>Ocupación:</i>	3.323 /16.706 m <sup>2</sup> = 19,89% (edificación). 9.801/16.706 m <sup>2</sup> = 58,67% (solera). Total 19,89% + 58,67% = 78,56%
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable protegido de interés agrícola y ganadero (CP-3)
<i>Altura máxima:</i>	4,5 m (alero) 8,5 m (cubrera)
<i>Retranqueos:</i>	15 m a linderos. 70,5 m a eje de carretera.



### **Condiciones para su materialización.**

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Albacete, en particular, las recogidas en el informe del Servicio de Medio Ambiente y que establece las condiciones de reforestación e integración paisajística con seto perimetral, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

Asimismo, el Ayuntamiento deberá proceder a:

- Informar acerca de la presentación o no de alegaciones (Art. 43.6 RSR).
- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad a la que se le otorga calificación urbanística (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que las fincas registradas afectadas se corresponden con las parcelas sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- 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).
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

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 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 Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el 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».

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 indicada en el pie de la firma.

Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

