

D^a 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 31 de enero de 2023, en relación con el punto 6 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ALMACENES DE USO AGRÍCOLA, CUADRAS PARA CINCO CABALLOS DE USO DOMÉSTICO Y AULA DE LA NATURALEZA, UBICADA EN LA PARCELA 72 DEL POLÍGONO 64, PARAJE “MARCILLA”, 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 1/2010, 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 legalización de actividad de almacenes de uso agrícola, cuadras para 5 caballos de uso doméstico y aula de la naturaleza, ubicada en la parcela 72, polígono 64, paraje “Marcilla”, en Albacete, de acuerdo con las características del proyecto presentado y el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso:</i>	Instalaciones vinculadas al sector primario (almacenes agrícolas y caballos de uso doméstico). Uso terciario recreativo (aula de la naturaleza).
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 64, parcela 72, con referencia catastral nº 02900A064000720000JX, en el término municipal de Albacete.
<i>Superficie parcela:</i>	45.066 m ²
<i>Superficie vinculada:</i>	30.017,41 m ²
<i>Ocupación:</i>	2.460,24/30.017,41 m ² = 8,20%
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable protegido de alto valor agrícola y/o ganadero (SNUP CP-3)
<i>Altura máxima:</i>	Sector primario: 5,50 m (cubrería) Terciario recreativo: 8,50 m (cubrería)
<i>Retranqueos</i>	Sector primario: 3,20 m a linderos colindantes. Terciario recreativo: 7,80 m y 20 m a linderos colindantes.

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, 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 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).
- En lo que respecta al uso terciario recreativo, fijar un canon del 2% del coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra a realizar (artículo 64.3.b del TRLOTAU).
- 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).
- Si las edificaciones existentes que incumplen retranqueos mínimos a linderos no aparecieran en la relación expresa de construcciones calificadas fuera de ordenación, el Ayuntamiento 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 (Art. 42 bis TrLOTAU).

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 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 Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Albacete expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, 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 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

