

Dº. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO 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 30 de abril de 2024, en relación con el punto 7 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA LEGALIZACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A ALMACÉN DE APEROS, EN PARCELA 271 DEL POLÍGONO 81, EN CTRA. SANTA ANA, EN SUELO CLASIFICADO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SNUP CP-3) EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 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 acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para legalización de nave agrícola destinada para almacén de aperos, en el polígono 81, parcela 271 (con referencia catastral nº 02900A081002710000JW), en el término municipal de Albacete, clasificadas por el correspondiente Plan de Ordenación Municipal vigente de aplicación como suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

<i>Uso:</i>	Almacén agrario
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 81, parcela 271, con referencia catastral nº 02900A081002710000JW, en el término municipal de Albacete.
<i>Superficie parcela:</i>	20.433 m ²
<i>Superficie mínima vinculada:</i>	15.000 m ²
<i>Ocupación:</i>	Nave almacén existente= 72,90 m ² Nave nueva const=34,13 m ² Total=107,03 m ² $107,03 / 15.000 = 0,71 \% (< 20\% \text{ edificación})$ sobre parcela mínima vinculada
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable protegido de alto valor agrícola y/o ganadero (SNUP CP-3)
<i>Altura máxima:</i>	2,97 m (alero) / 1 planta 3,32 m (cubrera)
<i>Retranqueos:</i>	11,75 m a lindero (nave) >15 m a eje de camino



Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente. En particular, el informe de Medio Ambiente municipal, que establece las condiciones de respetar la vegetación arbórea existente en la zona de ejecución de los trabajos, salvo motivos debidamente justificados, además de aportar para la licencia de primera ocupación, plano digital georreferenciado (preferentemente ETRS89) que grafíe la parcela catastral en la que se realiza la obra, así como ubicación exacta de las edificaciones e instalaciones.

Asimismo, el Ayuntamiento 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 TRLOTAU y 17e) del RSR). 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. 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).
3. 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).
4. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.

Se hace constar, con respecto a la edificación existente previa al expediente objeto de calificación, que no se acredita su legalidad, debiendo ésta ser comprobada por el Ayuntamiento. A tales efectos, si se tratara de una actuación clandestina, se deberá aplicar el régimen de legalización previsto en los artículos 178 y ss del el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

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

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

