



**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 26 de mayo de 2025, en relación con el punto 8 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA MEDIANTE CONSTRUCCIÓN DE COBERTIZO DESTINADO A ALMACÉN DE MAQUINARIA Y APEROS EN LA PARCELA 51 DEL POLÍGONO 92 DEL TÉRMINO 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 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 (TRLOTAU), 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 (RSR) 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** calificación urbanística para la construcción de una ampliación de nave agrícola destinada a almacén de maquinaria y aperos, promovida por Don José Aparicio Córcoles, en la parcela 51 del polígono 92 del término municipal de Albacete, con referencia catastral n.º 02900A092000510000JA, de conformidad con las características técnicas y funcionales del proyecto presentado, y condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos por los informes sectoriales emitidos y por la normativa urbanística vigente.

Características de la actividad:

<i>Uso:</i>	Edificaciones adscritas al sector primario que no impliquen transformación de productos, tales como almacenes, granjas y, en general, instalaciones agrícolas que guarden relación con el destino y naturaleza de la finca.
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 92 - Parcela 51 Ref. catastral n.º 02900A092000510000JA
<i>Superficie parcela:</i>	42.258 m <sup>2</sup> s (4,22 Ha)
<i>Superficie vinculada:</i>	42.258 m <sup>2</sup> s (4,22 Ha)
<i>Ocupación:</i>	Construcciones: 868,83 m <sup>2</sup> / 42.259,00 m <sup>2</sup> = 2,05% Vallado: 2.000 m <sup>2</sup> / 42.258 m <sup>2</sup> = 4,73%
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo no urbanizable de especial protección de interés agrícola y/o ganadero CP-3.
<i>Altura máxima:</i>	Altura de cornisa: 7,84 m < 8,50 m Altura de alero: 5,76 m < 6,00 m
<i>Retranqueos:</i>	Mayor que 3 m. lindero Mayor que 15 m. eje de caminos o vías de acceso





Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones necesarias para la efectiva materialización de la actuación aquellas recogidas en los informes técnicos emitidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Albacete, así como las determinadas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el 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 para la que se otorga calificación urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 58 del TRLOTAU y el artículo 17 del RSR. Asimismo, se verificará que las fincas registradas afectadas se correspondan plenamente con las parcelas sobre las que recae la 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. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación, mediante especies arbóreas autóctonas o, en su caso, de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, con el fin de preservar los valores naturales y agrarios del suelo y su entorno, conforme a lo previsto en el artículo 38.1.2º del RSR. Podrán establecerse, a tal efecto, barreras arbóreas perimetrales que favorezcan la integración paisajística de la actuación.
4. Advertir expresamente que la caducidad de la licencia urbanística de obras implicará la caducidad automática de la calificación urbanística otorgada, conforme a lo dispuesto en el artículo 66.4 del TRLOTAU y el artículo 40 del RSR.
5. Comprobar el cumplimiento íntegro de las condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, así como las recogidas en los informes sectoriales vinculantes y en la normativa urbanística y sectorial aplicable, en los términos previstos en el artículo 66.1 del TRLOTAU y el artículo 40.1 del RSR.

La eficacia de la presente calificación urbanística queda condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones sectoriales favorables, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 63.1.2.º del TRLOTAU.

Dicha circunstancia deberá ser verificada en el momento del otorgamiento de la licencia urbanística municipal, resolución que será notificada a la Consejería de Fomento, conforme a lo establecido en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 34/2011, de 26 de abril).

En dicha 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, así como en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable,





Castilla-La Mancha

Comisión Regional de Ordenación  
del Territorio y Urbanismo

debiendo darse traslado de dicha comprobación a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos de control 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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

