

D^a 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 05 de MARZO de 2025, en relación con el punto 9 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DESTINADA A ALMACÉN, SITUADA EN EL POLÍGONO 76 PARCELA 114, DE LA LOCALIDAD DE ALBACETE**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en el artículo el artículo 64.4 del TRLOTAU, el artículo 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico y 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 acuerda **OTORGAR** la calificación urbanística para la legalización de un almacén agrícola, ubicado en el polígono 76, parcela 114, en atención a las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

Uso:	Almacén agrícola.
Emplazamiento:	Polígono 76, parcela 114, con referencia catastral n.º 02900A076001140000JI, en el término municipal de Albacete.
Superficie parcela:	31.698,00 m ²
Superficie mínima vinculada:	5.000 m ²
Ocupación:	Sp. Construida: 122,75 m ² 122,75 m ² / 5.000 m ² = 2,45 %
Clasificación del suelo:	Suelo rústico no urbanizable de protección agrícola
Altura máxima:	5,00 m de altura a alero 6,00 m cumbrera
Retranqueos:	23,00 m a linderos 26,50 m a eje de caminos

Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos que obran en el expediente.

- Informe técnico del Departamento de Intervención en la Actividad Urbanística del Ayuntamiento de Albacete:

Conforme al art.17.d) del RSR y teniendo en cuenta el presupuesto de ejecución material del proyecto, procedería importe de garantía (3%), pero fue depositada ya con anterioridad para la obtención de licencia de nueva planta en el expediente 1289/04.

Queda vinculada legalmente una superficie de 31.698 m². de la parcela 114 del polígono 76 a las construcciones e instalaciones objeto de licencia y sus correspondientes actividades. Esta vinculación legal implicará afectación real de dicha superficie a las obras, las construcciones y las instalaciones legitimadas por la calificación urbanística y la licencia municipal pertinente. Mientras éstas permanezcan vigentes, dicha



superficie no podrá ser objeto de acto alguno que tenga por objeto o consecuencia su parcelación, división, segregación o fraccionamiento. Esta afectación real se hará constar en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

Finalmente, 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. 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).
3. 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 quedará supeditada a la obtención de los informes o resoluciones favorables exigidos por el artículo 63.1.2º a) del TRLOTAU, cuya verificación se llevará a cabo en el momento del otorgamiento de la licencia municipal. Dicha resolución será notificada a la Consejería de Fomento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.5 del RDU, y deberá contener un pronunciamiento expreso del Excmo. Ayuntamiento de Albacete sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación. De ello se dará oportuna 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.

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

