Castilla-La Mancha

Dª MERCEDES VILLANUEVA MELERO, 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 24 de septiembre de 2019, en relación con el punto decimoséptimo del orden del día, referido a la **"Calificación urbanística para construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de especial protección natural, del Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas, en la parcela 53 del polígono 43"**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO:**

«De conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.4 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, el 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio, 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, OTORGAR la calificación urbanística para construcción de una vivienda familiar aislada ligada al uso agrícola, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad.

Uso	Vivienda familiar aislada ligada al uso agrícola
Emplazamiento	Polígono 43, parcela 53, paraje Cerro Manzano, Valdepeñas
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable de Especial Protección Natural.
Sup. parcela	126.953 m².
Sup. Vinculada a calificación	15.000 m².
Aprovechamiento	Vivienda aislada 89 m²
Ocupación	Menor del 10% (0,6 %)
Altura máxima	4,70 m. a cumbrera (1 planta).
Retranqueos	15 m. a eje de camino y 5 m. a linderos

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos municipales de Valdepeñas, de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente, y la solicitud de informe favorable a la Consejería competente en Medio Ambiente, al estar los suelos clasificados de protección natural.

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 (artículo 58 del TRLOTAU y 17 del RSR). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.**
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 (artículo 66.4 del TRLOTAU y 40 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.**

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 del TRLOTAU, aprobado por Decreto 34/2011, de 26 de abril, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Valdepeñas 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. Asimismo, 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 a treinta de septiembre de dos mil diecinueve.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. José Antonio Carrillo Morente
Vicepresidente Primero de la Comisión

COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Mercedes Villanueva Melero