

D^a. ELVIRA CABANAS PLANA, 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 27 de diciembre de 2023, en relación con el punto 3 del orden del día, referido a la **Calificación urbanística para ampliación de centro destinado a selección, clasificación y tratamiento ecológico de cereales y legumbres, en la parcela 1 del polígono 132, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 en Castilla La Mancha en Castilla La Mancha, en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, y en el artículo 9.1, letra 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** la calificación solicitada para los usos del proyecto informado, de acuerdo con las características del mismo, y con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad

Uso	Actos adscritos al sector primario.
Emplazamiento	Parcela 1 del polígono 132, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)
Clasificación del suelo	Rústico de Reserva. Zona de Ordenación: 8.5 Corona de Viñas. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección de Infraestructuras
Construcciones	Almacén. Ampliación de oficinas existentes. Soleras destinadas a almacenamiento de grano.
Sup. parcela	27.404 m ²
Sup. vinculada a calificación	27.404 m ²
Ocupación	Edificaciones: 22,26 % (6.098,95 m ²). Solado + Edificaciones: 62% (17.000 m ²)



Altura máxima	Punto medio del alero < 6 m Altura de cumbrera < 8,5 m (Por las características específicas derivadas de del uso de almacenamiento, así como la altura mínima de camiones, esta línea se ve superada únicamente en el alzado norte de la ampliación).
Retranqueos	> 25 m a arista exterior de carretera > 5 m a linderos

Condiciones para su materialización

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

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 (Art. 63.1. 2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).

3. Fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno (Art. 38.1. 2.º) RSR).

4. 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).

5. 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 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 Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Excmo. Ayuntamiento de Alcázar de San Juan 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.»





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 lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

VºBº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

P.A. Fdo. Silvia López Martín
Vicepresidente Primero de la Comisión

Fdo. Elvira Cabanas Plana

