

**D<sup>a</sup>. 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 4 del orden del día, referido a la **Calificación urbanística para la construcción de una nave destinada a recepción, almacenaje y procesado primario de pistacho en la parcela 1 del polígono 88, 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**

<b>Uso</b>	Agrícola.
<b>Emplazamiento</b>	Polígono 88, parcela 1, con referencia catastral nº 13005A088000010000EE. Término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)
<b>Clasificación del suelo</b>	Suelo no urbanizable de especial protección. Zona de ordenación 9.8. Regadíos Pedregosos.
<b>Construcciones</b>	Nave para recepción, almacenaje y procesado primario de pistacho con una superficie total de 1.691,20 m <sup>2</sup> (+ construcción existente de 3.158 m <sup>2</sup> = 4.849.2 m <sup>2</sup> )
<b>Sup. parcela</b>	1.419.983 m <sup>2</sup> .
<b>Sup. vinculada a calificación</b>	24.246 m <sup>2</sup> .
<b>Ocupación/sup. vinculada</b>	20% sobre sup. vinculada (0,34% sobre sup. total)
<b>Altura máxima</b>	6,00 m a alero/1 planta; 8,40 m a cumbre
<b>Retranqueos</b>	> 15 m a eje de camino. > 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, y en particular, las recogidas en el informe del Servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible de 1 de agosto de 2023.

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. 2º 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 Ayuntamiento 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

