



D^a. CRISTINA GÓMEZ SÁNCHEZ, 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 23 de diciembre de 2021, en relación con el punto 8 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE, EN LA PARCELA 238, DEL POLÍGONO 173, 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 establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, 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, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo **OTORGA** calificación urbanística para la legalización y obra nueva de una nave destinada a almacén de aperos en la parcela 238, del polígono 173, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), en suelo clasificado como rústico no urbanizable de especial protección por el Plan General de Ordenación Urbana de la citada localidad, de acuerdo con las características del proyecto presentado por D. Regino Salcedo Sánchez, y con el siguiente contenido:

CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD

Emplazamiento:

Polígono 173, parcela 238, con referencia catastral nº 13005A173002380000SF, en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real),

Clasificación:

Suelo no urbanizable de especial protección.
Zona de ordenación 9.7 Regadíos entre viñas.

Usos:

Agrícola (almacén de aperos).

Superficie parcela:

223.250 m²

Superficie vinculada a calificación:

5.000 m²

Ocupación:

Nueva const.: 135,58 m²
Const. existente: 136 m²
271,58 m²/223.250 m² =0,12%

Altura máxima:

Nueva const.: 6,00 m a cumbre
Const. existente: 4,50 m a cumbre

Retranqueos:

> 5 m a linderos
> 15 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.

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 (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.
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. 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).
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 63.1.2ºa) 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 RDU, 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».

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. Así mismo, 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 veintitrés de diciembre de dos mil veintiuno.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

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



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez