

D. FRANCISCO JAVIER GRANERO SÁNCHEZ, SECRETARIO 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 22 de noviembre de 2023, en relación con el punto 8 del orden del día, referido a la **Calificación urbanística para ampliación de zona comercial y adaptación interior para cafetería de un edificio existente, sin uso actual, en un área de servicio de la carretera CM-4006, en la parcela 87 del polígono 10 del término municipal de Bargas (Toledo)**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.2 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 37.5 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 r), 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, **CONDICIONADA** a la aportación, por parte del Ayuntamiento, del certificado de Secretaría relativo a la presentación de alegaciones durante el periodo de exposición pública y a la contestación a las mismas, en su caso, y de acuerdo con las características del proyecto presentado, con el siguiente contenido:

Características de la actividad:

Uso	Dotacional: servicios integrados en áreas de servicio.
Emplazamiento	Parcela 87 del polígono 10 en el término municipal de Bargas (Toledo).
Clasificación del suelo	Suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras y equipamientos.
Sup. Vinculada a calificación	La que contempla el proyecto como necesaria y adecuada a los requerimientos funcionales.
Aprovechamiento	Ampliación de zona comercial y adaptación interior para cafetería de un edificio existente sin uso actual en el área de servicio.





Condiciones para su materialización:

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en el proyecto y la de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Bargas (Toledo), de acuerdo con los informes técnicos que obran en el expediente.

El Ayuntamiento deberá, con anterioridad a la concesión de la licencia de obras, proceder a:

- 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 texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 17 del Reglamento del Suelo Rústico). Así mismo, que la finca registral afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (artículo 63.1.2º d) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 17 del Reglamento del Suelo Rústico).
- Fijar el 2% del importe total de la inversión en concepto de canon de participación municipal en el uso o aprovechamiento atribuido por la calificación o, en su caso, determinar la superficie de suelo sustitutiva del valor equivalente (artículo 64.3 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 33 del Reglamento del Suelo Rústico).
- Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (artículo 66.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 40 del Reglamento del Suelo Rústico).
- 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 de Bargas (Toledo) 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.



Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

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

Fdo. Francisco. Javier Granero Sánchez