




# Castilla-La Mancha

Fecha En fecha de firma electrónica  
Referencia Expediente SR 10/24 CR  
Asunto Rdo. Certificado Acuerdo CROTU 30/04/2024

**JUANA GARCÍA BARBA**  
Calle Pocico, 9-A  
**13300 VALDEPEÑAS (CIUAD REAL)**



Adjunto remito certificado del Acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 30 de abril de 2024, relativo al punto 9 del orden del día, sobre la **Calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola en la parcela 159 del polígono 71, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real)**. Informe según los artículos 64.4 del texto refundido de la LOTAU y 42.1.a) del Reglamento de Suelo Rústico.

Asimismo, le significo que el acta de la cual forma parte dicho Acuerdo es provisional, estando pendiente su aprobación definitiva en la próxima sesión que celebre la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

LA VICEPRESIDENTA PRIMERA  
DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

Firmado digitalmente el 06-05-2024  
por Silvia López Martín  
Cargo: Directora General



**Dº. 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 30 de abril de 2024, en relación con el punto 9 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN AGRÍCOLA EN EL POLÍGONO 71, PARCELA 159, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALDEPEÑAS**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo establecido en los artículos 64.4 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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 acuerda **OTORGAR** calificación urbanística para la construcción de una nave almacén agrícola en el polígono 71, parcela 159, en el término municipal de Valdepeñas (Ciudad Real), clasificadas por el correspondiente Plan de Ordenación Municipal vigente de aplicación como suelo rústico no urbanizable de especial protección, de acuerdo con las características del proyecto presentado y conforme a las siguientes determinaciones:

**Características de la actividad**

<i>Uso</i>	Agrícola
<i>Emplazamiento</i>	Polígono 71, parcela 159
<i>Clasificación del suelo</i>	SRNUP Ambiental
<i>Construcciones</i>	Nave-almacén agrícola, con una superficie construida total de 160 m <sup>2</sup>
<i>Sup. parcelas</i>	43.721 m <sup>2</sup>
<i>Sup. vinculada a calificación</i>	Mínimo: 15.000 m <sup>2</sup>
<i>Ocupación/sup. vinculada</i>	1,06 % de la superficie vinculada
<i>Altura máxima</i>	5,45 m a cumbre
<i>Retranqueos</i>	A lindero: Superior a 5 m. A eje de camino: Superior a 15 m

**Condiciones para su materialización**

Aparte de las establecidas en los informes y autorizaciones sectoriales correspondientes, el Ayuntamiento de Valdepeñas deberá 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 TRLOTAU y 17 del RSR). 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 realizadas en cada municipio (artículo 63.1. 2º. d) del TRLOTAU y 17 del RSR).
- 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).





- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable.
- La construcción deberá presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de las formas y los materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales en la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje. (artículo 16.1.h) RSR).

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, resoluciones que serán notificadas a la Consejería de Fomento en virtud del artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que el Ayuntamiento de Valdepeñas deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes de esta calificación, de lo que 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 el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
P.A. Vicepresidenta Primera de la Comisión

Firmado digitalmente el 06-05-2024  
por Silvia López Martín

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN

Firmado digitalmente en TOLEDO a 06-05-2024  
por Francisco Javier Granero Sánchez

