

D^a. MARÍA DE LA O GALLARDO GÓMEZ, 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 31 de JULIO de 2024, en relación con el punto 13 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES DE USO AGRÍCOLA EN POLÍGONO 89, PARCELA 56, EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE CINCO CASAS 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 artículo 64.4 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha, 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** modificación de calificación urbanística solicitada por S.A.T. Campos 401 CM., para legalización de edificaciones agrícolas según “Modificado de Proyecto Básico de edificaciones de uso agrícola en el complejo S.A.T. Campos 401” en Polígono 89, parcela 56 (con referencia catastral nº 13005A089000560000EP) en la Entidad Local Menor de Cinco Casas, del término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso:</i>	Edificaciones e instalaciones de uso agrícola (almacenes de materias primas y aperos).
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 89, parcela 56 (referencia catastral nº 13005A089000560000EP)
<i>Superficie parcela:</i>	140.937 m ² (= 14,0937 Ha)
<i>Superficie vinculada:</i>	40.698 m ²
<i>Ocupación:</i>	Edificaciones: 6.760,61 / 140.937 = 4,79% sup. total parcela < 20% superficie vinculada Edificaciones + instalaciones: 32.558,22 / 140.937 = 23,10 % < 80% superficie vinculada
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable de especial protección Zona de ordenación 9.9 Regadíos Iryda.
<i>Altura máxima:</i>	8,5 m (cubrería Naves de manipulación, envasado y almacenaje)
<i>Retranqueos:</i>	Distancia a linderos: > 10 m Distancia a eje de camino: > 25 m

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por la Unidad de Gestión Urbanismo de la Entidad Local Menor de Cinco Casas (Alcázar de San Juan), así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.



Se recuerda que, en virtud del art. 16.1.h) del RSR, todas las construcciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados con empleo de formas y materiales que menos impacto produzcan, así como de los colores tradicionales de la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

Asimismo, el Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Cinco Casas (Alcázar de San Juan) deberá proceder a:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad a la que se otorga calificación urbanística (artículo 58 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha y 17 del Reglamento de Suelo Rústico). Así mismo, que la finca registrada afectada se corresponde con la parcela sobre la que recae la calificación urbanística.
2. Exigir de los interesados la presentación de Proyecto de Legalización visado por el colegio profesional correspondiente, previo a la concesión de licencia de obras.
3. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras realizadas en el municipio (artículo 63.1. 2º. d) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha y 17 del Reglamento de Suelo Rústico).
4. 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 en Castilla La Mancha y 40 del Reglamento de Suelo Rústico).
5. Fijar, si lo estima oportuno y conveniente, la superficie de terrenos que deban ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, para preservar los valores naturales o agrarios de estos y de su entorno, en virtud del art. 38.1.2º del Reglamento de Suelo Rústico.
6. Emitir el certificado de conveniencia de la calificación urbanística para los intereses generales del municipio, firmado por Secretaría, de conformidad con lo establecido en el Art. 43.7 del Reglamento de Suelo Rústico.
7. Se recuerda que, con respecto a las actuaciones clandestinas, será de aplicación el régimen de legalización previsto en el Art. 178 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha y el Capítulo I del Título V del RDU.
8. Aportar el informe en materia de patrimonio cultural, solicitado por el redactor de proyecto de legalización a la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real, con fecha de registro de 20 de enero de 2022.
9. Exigir a los interesados acreditar la legalidad de las captaciones de agua existentes en parcela, asociadas a la actividad y a los 3 depósitos de agua potable descritos en proyecto.
10. Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Art. 66.1 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha y 40.1 del Reglamento de Suelo Rústico).

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 en Castilla La Mancha, 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 la Entidad Local Menor de Cinco Casas (Alcázar de San Juan) expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales



y en la normativa aplicable, 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 el lugar y fecha indicados en la firma electrónica.

Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

