



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 20 de enero de 2020, en relación con el punto sexto del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA GRANJA ESCUELA Y DE OCIO "LAS HUERTAS" EN LAS PARCELAS 64.445, 64.446, 64.447 Y 64.448 DEL POLÍGONO 210, EN SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 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, OTORGAR la calificación urbanística para la legalización y construcción de la granja escuela y de ocio "Las Huertas" en suelo rústico no urbanizable de especial protección agropecuaria del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, parcelas 64.445, 64.446, 64.447 y 64.448, del polígono 210, para los usos del proyecto presentado por D^a María de los Ángeles López Almansa, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

Características de la actividad.

Uso	Residencial público, granja escuela y ocio.
Emplazamiento	Parcelas 64.445, 64.446, 64.447 y 64.448 del polígono 210, del término municipal de Ciudad Real
Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable de especial protección agropecuaria.
Construcciones	Uso residencial turístico: 1.459,83 m ² Uso ocio: 539,79 m ² La superficie ocupada por la edificación es de 1.999,62 m ² .
Superficie parcela vinculada	19.996 m ²

Tal y como se indicó en la calificación otorgada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 16 de septiembre de 2011, para evitar el riesgo de núcleo de población y porque lo que se solicita es una autorización de una actividad en suelo rústico, la granja escuela objeto de la presente calificación **no podrá conectar sus infraestructuras de servicio (agua, saneamiento, etc) a las infraestructuras urbanas municipales existentes**, debiendo resolver la dotación de estos servicios mediante instalaciones propias que no tengan carácter urbano.

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las establecidas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ciudad Real, de acuerdo con los informes de carácter técnico que obran en el expediente.



Castilla-La Mancha

Asimismo, el Ayuntamiento 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.
- 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 TRLOTAU y 33 del RSR)
- Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (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 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 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 Reglamento de Disciplina Urbanística, y en la que deberá pronunciarse el Ayuntamiento de Ciudad Real 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 veinte de enero de dos mil veinte.

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

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



LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. Cristina Gómez Sánchez