



D^a MARIA 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 30 de abril de 2026, en relación con el punto 7 del orden del día, referido a la **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN DE GANADO OVINO EN RÉGIMEN EXTENSIVO EN EL POLÍGONO 94, PARCELA 23, EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE CINCO CASAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCÁZAR DE SAN JUAN**, ha adoptado por unanimidad de los miembros presentes el siguiente **ACUERDO**:

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 en Castilla-La Mancha, así como en el artículo 42.1.a) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, que regula el Reglamento de Suelo Rústico, y en virtud de la competencia atribuida por la letra q) del artículo 9.1 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 el proyecto de legalización y actividad de una explotación de ganado ovino en régimen extensivo en Polígono 94, parcela 23 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:

Uso	Sector primario: ganadería extensiva
Emplazamiento	Polígono 94, Parcela 23, en el término municipal de Alcázar de San Juan
Clasificación del suelo	Suelo rústico no urbanizable de protección estructural. (SRNUP) Según PGOU, SNU Zona 9.9 Regadíos Iryda.
Sup. parcela	39.812 m ² (3,9812 ha).
Sup. vinculada a calificación	Debido a la omisión en proyecto Y en el informe técnico municipal, y de acuerdo con ITP (ocup. máx. < 20% sup.), la superficie mínima vinculada es: 9.228,95 m ²
Ocupación s/ superficie mínima:	1.845,79 m ² / 39.812 m ² = 4,64% < 20 % 1.845,79 m ² / 9.228,95 m ² = 19,99% < 20 %
Altura máxima:	2 plantas/6 m.
Retranqueos:	Distancia a linderos: 17 m Distancia a eje de camino: 76,60

Condiciones para su materialización:

La efectiva materialización de la actuación queda supeditada al cumplimiento de las condiciones determinadas por los servicios técnicos de la Entidad Local Menor de Cinco Casas, así como a las prescripciones contenidas en los informes y autorizaciones sectoriales incorporados al expediente.





Asimismo, corresponderá a la Entidad Local Menor de Cinco Casas la verificación y ejecución de las siguientes actuaciones:

1. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de la finca vinculada a la actividad a la que se otorga calificación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y el artículo 17 del Reglamento del Suelo Rústico (RSR). En este sentido, deberá verificarse que la finca registral afectadas se corresponde materialmente con la parcela sobre la que recae la presente calificación urbanística.

2. Con el fin de afianzar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la presente calificación urbanística y en la posterior licencia municipal, y conforme a lo previsto en el artículo 17.d) del RSR y el artículo 63.1.2º. d) del TRLOTAU, los interesados deberán prestar garantía ante la Administración municipal, una vez otorgada la correspondiente licencia, por un importe equivalente al tres por ciento (3 %) del coste total de las obras o trabajos proyectados. Esta garantía podrá formalizarse en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable, y tendrá como objeto responder del cumplimiento de las condiciones legítimas de la actuación autorizada. Sin la constitución de dicha garantía, no podrá iniciarse la ejecución material de las obras, ni adquirirán plena eficacia los actos de calificación urbanística y de licencia urbanística que las legitiman.

3. Determinar la superficie de terreno que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de adopción de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación, con el fin de preservar los valores naturales y agrarios de la parcela y su entorno. A tal efecto, podrán disponerse barreras arbóreas en todo el perímetro de la actuación, para favorecer su integración paisajística, conforme a lo dispuesto en el artículo 38.1. 2º del RSR.

4. Advertir que la caducidad de la licencia de obras implicará, de forma automática, la caducidad de la calificación urbanística, en virtud de lo previsto en los artículos 66.4 del TRLOTAU y 40 del RSR.

5. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística, así como de los contenidos en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable, conforme a los artículos. 66.1 del TRLOTAU y 40.1 del RSR.

6. Exigir al promotor la representación gráfica y numérica de la superficie vinculada. Debido a la omisión de una superficie vinculada concreta por parte del promotor, se estipula que la superficie mínima vinculada será de 9.228,95 m²s fijada por el artículo 4.3 de la ITP.

La eficacia de la calificación urbanística queda, en todo caso, condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones sectoriales favorables, en cumplimiento del artículo 63.1. 2º del TRLOTAU. Esta circunstancia habrá de ser verificada en el procedimiento de otorgamiento de la licencia municipal, resolución que deberá ser notificada a la Consejería de Fomento, en virtud de lo previsto en el artículo 29.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

En dicha resolución municipal, la Entidad Local Menor de Cinco Casas deberá pronunciarse expresamente sobre el cumplimiento de los condicionantes establecidos en la presente calificación urbanística, así como de los recogidos en los informes sectoriales emitidos y en la normativa vigente, de lo cual deberá darse cuenta formal 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 el lugar y fecha indicada en la firma electrónica.

Vº Bº

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

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

