

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 9 del orden del día, referido a la solicitud de **CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA APEROS Y HERRAMIENTAS AGRÍCOLAS EN POLÍGONO 11 PARCELA 65, 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 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 solicitada por JULIÁN INIESTA MANZANEQUE, para proyecto de nave almacenamiento de productos agrícolas, de acuerdo con las características del proyecto presentado y con el siguiente contenido:

Características de la actividad

<i>Uso:</i>	Almacén agrícola (según informe técnico municipal)
<i>Emplazamiento:</i>	Polígono 11, parcela 65 (con referencia catastral nº 13005A011000650000EF), parcela 66 (con referencia catastral nº 13005A011000660000EM) y parcela 107 (con referencia catastral nº 13005A011001070000EE) en el término municipal de Alcázar de San Juan (Ciudad Real)
<i>Superficie finca:</i>	30.741 m ²
<i>Superficie vinculada:</i>	15.000 m ² (a determinar por la propiedad)
<i>Ocupación:</i>	Edificación: 212,70 / 15.000 = 1,41%
<i>Clasificación del suelo:</i>	Suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural
<i>Altura máxima:</i>	6 m
<i>Retranqueos:</i>	45,79 m a lindero 78,68 m a eje de camino

Condiciones para su materialización

Se establecen como condiciones para su materialización las determinadas por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, así como las establecidas en los distintos informes y autorizaciones sectoriales que obran en el expediente.

Se justifica en proyecto estructura conforme CTE-EHE-08 y EAE. Está en vigor Código Estructural (RD 470/2021, de aplicación a partir 10/11/2021), con la excepción del encargo anterior a esa fecha, siempre que las obras se inicien en un plazo no superior a tres años (ingeniería civil).



Entre otros, de conformidad con el informe de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes (Doc. 10), “el hallazgo causal de restos materiales con valor cultural se comunicará en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas a la Consejería competente y a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado”, de conformidad con el Art. 52.2 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla La Mancha.

Se recuerda, además, que la construcción deberá presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, con empleo en ellos de formas y materiales que menor impacto produzcan, así como de los colores tradicionales de la zona o, en todo caso, los que favorezcan en mayor medida la interacción en el entorno inmediato y en el paisaje (art. 16.1.h) del RSR).

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

- Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a la actividad 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 el Reglamento de Suelo Rústico). Así mismo, que la finca registrada 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 el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 17 del el Reglamento de 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 40.4 del Reglamento de Suelo Rústico).
- Fijar 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, si lo estima oportuno (art. 38.1.2º) del el 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 63.1.2ºa) del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla La Mancha (Art. 43 RSR), 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 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

