



NUESTRA REFERENCIA:

Ejecución y Disciplina
MTC/ajc

AYUNTAMIENTO DE EL BONILLO

Urbanismo

ASUNTO:

Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. SR. 62/22

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 04 de abril de 2025** en base al Acta de la citada sesión y con la salvedad de los términos que resulten a su aprobación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3.2. EL BONILLO. Expte. SR 62/22. LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y EJECUCIÓN PARA AMPLIACIÓN DE NAVE EN EXPLOTACIÓN GANADERA. POL. 98, PARCELA 14, Y PARTE DE LAS PARCELAS 16, 18, 9003, 9004 Y 9010 - POL. 99, PARTE DE LAS PARCELAS 7, 14 Y 9003. Promotor: EL VIVAR DE PINILLA S.L.

La ponente, M.^a Teresa Castillo Jiménez, jefa del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística de la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento en Albacete, da cuenta del expediente manifestando que se ha solicitado calificación urbanística para la legalización de construcciones y ampliación de una explotación ganadera.

En sesión de 13/03/2024, la Comisión acordó dejar el expediente sobre la mesa y solicitar al Ayuntamiento de El Bonillo que aclarase si la técnica redactora del proyecto (ingeniera agrónoma) era competente para la legalización de la “Edificación nº 11 – Estancia para trabajadores”, en caso de tener uso principal residencial, conforme a los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE).

Mediante informe jurídico de 21/11/2024, la secretaria delegada del Ayuntamiento trasladó a la Comisión que la posible discrepancia sobre la competencia técnica debía resolverse en el seno del órgano competente para otorgar la calificación, pues en sede municipal se ha considerado justificado atendiendo al uso asignado a la edificación, que según los informes del arquitecto municipal se vincula al sector primario.

Consultada la Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo, se emite informe de fecha 10/02/2025 (incorporado al expediente), en el que se concluye que corresponde al Ayuntamiento, en el marco de la concesión de la licencia urbanística para usos en suelo rústico, determinar que los proyectos estén suscritos por técnica o técnico competente, así como la titulación exigible en cada caso. No corresponde dicha competencia a las Comisiones Provinciales ni Regionales de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin perjuicio de que estas puedan advertir la existencia de un posible conflicto competencial en sus informes.

Interviene Ángel Aulló Martínez, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, para manifestar su disconformidad y apunta que el Colegio al que representa recurrirá la licencia municipal en caso de que se otorgue en los términos expuestos, por considerar que, de acuerdo con la LOE, la técnica redactora del proyecto



carece de competencia en lo que se refiere al uso residencial previsto para la “Edificación nº 11 – Estancia para trabajadores”.

Tras la exposición detallada del expediente y de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, a la vista del informe técnico del Servicio, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por mayoría de los miembros presentes, con el voto en contra del representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, el otorgamiento de la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS

| | |
|---|--|
| Proyecto | Proyecto de actividad, legalización de construcciones, y ejecución para ampliación de nave en explotación ganadera, firmado el 26/04/2022 por el ingeniero agrónomo Pilar Villar Moya, y visado por el COIA de Albacete el 27/04/2022; y Anexo urbanístico de abril 2022, visado; Anexo documentación urbanística de marzo 2023, visado; Anexo 2 de junio 2023, visado; Anexo 3 de 27/09/2023, visado; y Anexo 4, visado |
| Uso | Primario |
| Emplazamiento | Polígono 98, parcelas 14, y parte de las parcelas 16, 18, 9003, 9004 y 9010; y polígono 99, parte de las parcelas 7, 14 y 9003. EL BONILLO |
| Clasificación del suelo | SRNUEP Natural, Ambiental e Infraestructuras |
| Superficie parcelas | 2.623.634 m ² |
| Superficie a vincular por la calificación | 487.670 m ² |
| Ocupación | 17.643,24 m ² Superficie ocupada total 19.602,51 m ² (4,02 %) |
| Altura máxima de construcciones y edificaciones | 8,5 m a cumbre |
| Retranqueos de construcciones y edificaciones | > 5 m a lindero > 15 m a eje de camino |



De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28/02/2023, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU), se establecen como condiciones para su materialización las establecidas en los informes técnicos y autorizaciones preceptivas emitidas o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

Los deberes y cargas que resulten de la calificación urbanística de los terrenos, así como los de las licencias otorgadas para la realización o desarrollo de los usos y aprovechamientos urbanísticos deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad conforme a la legislación pertinente (art. 58 del TRLOTAU).

Corresponde al Ayuntamiento proceder a:

1. Comprobar, previo a la licencia, que por la Confederación Hidrográfica del Guadiana se aprueba la concesión para explotación de uso ganadero, así como la autorización para llevar a cabo la ocupación de la zona de policía del río Pinilla con un depósito estanco soterrado y área de almacenaje y retirada de residuos.
2. Autorizar respecto a los caminos públicos 9003, 9004 y 9010 la modificación de trazado y desaparición.
3. Comprobar respecto a la nave nº 20 que se ha llevado a cabo la modificación para adaptarla a la altura máxima permitida.
4. Comprobar la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a las que se le otorga calificación urbanística (Arts. 58 del TRLOTAU y 17e) del RSR), así como que las fincas registrales afectadas se corresponden con las parcelas sobre las que recae la calificación urbanística.
5. Exigir de los interesados la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras (Art. 63.1.2º d) del TRLOTAU y 17d) del RSR).
6. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
7. Advertir que la caducidad de la licencia de obras supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del LOTAU y 40.4 del RSR).
8. Comprobar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en la presente calificación urbanística, en los distintos informes sectoriales y en la normativa aplicable (Arts. 63.1.2ºa) y 66.1 del TRLOTAU).
9. Tratándose de un procedimiento de legalización, deberá determinar las operaciones de restauración o recuperación de la ordenación territorial y urbanística en la resolución del expediente, previo el oportuno informe técnico (arts. 182.1 TRLOTAU y 82.1. RDU) y tramitar el correspondiente expediente sancionador (art. 178.5 TRLOTAU); debiendo dar traslado de estas actuaciones a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



De conformidad con lo establecido en el art. 63.1.2º del TRLOTAU, la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, lo que será comprobado por el Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal, y a la prestación de garantía a la Administración Municipal por importe del 3% del coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar.

Contra este acuerdo ese Ayuntamiento podrá interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete, previo requerimiento potestativo, ante la Consejería de Fomento para que derogue, anule o revoque el mismo. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

