La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 12 de abril de 2019 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:

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EEEE55E7C9E1F9E1B2B4F0

2.1. EL BONILLO. S.R. nº 12/15. "LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA". POLÍGONO 115, PARCELA 1. PROMOTOR: WORLD FRUIT COMPANY, S.L.

La ponente, doña Laura Tárraga Rodríguez, da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la legalización de varias construcciones pertenecientes a una explotación agrícola. Las edificaciones a legalizar están ubicadas en la actual parcela 1 del polígono 115 del catastro de rústica de El Bonillo (Albacete).

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete, de conformidad con la propuesta de la ponente, dado que la actividad que se pretende implantar cumple en parte según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación autonómica y por las Normas Subsidiarias y Complementarias de la Provincia de Albacete, acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes:

PRIMERO: Denegar la calificación urbanística relativa a las edificaciones denominadas edificaciones 6-Nave de aperos 3 y 7-Nave de aperos 4, ya que superan la altura máxima permitida de 8.50 m.

Resulta de aplicación directa al expediente el art. 16 del Decreto 242/2004, de 27 de Julio (RSR) según la DT 1ª del citado reglamento.

Las edificaciones 6-Nave de aperos 3 y 7-Nave de aperos 4, superan la altura máxima de 8,50 m. El artículo 16.2.c) del RSR exige: "*No tener más de dos plantas, ni una altura a cumbrera superior a 8,5 m, medidos en cada punto del terreno natural original, salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en algunos de sus puntos.*"

La altura máxima a cumbrera de 8,5 m se supera en toda la planta de las edificaciones 6-Nave de aperos 3 y 7-Nave de aperos 4.

SEGUNDO: Otorgar calificación urbanística a la parcela 1, del polígono 115 del catastro de rústica de El Bonillo para el resto de edificaciones o construcciones, según proyecto técnico redactado por el ingeniero técnico Agrícola D. Miguel Ángel Pérez Hernández:

	Sup. construida	Sup. ocupada
1. Edificio de servicios	420,8 m^2	281,3 m2
2. Nave aperos1 y oficina	202,33 m^2	202,33 m2
3. Nave aperos 2	40,7 m^2	40,7 m2
4. Caseta Pozo	8,61 m^2	8,61 m2
5. Caseta Báscula	14,63 m^2	14,63 m2
8.Descargadero hormigón		109 m2
9. Patio trasero		421 m2
10. Plataforma báscula		66 m2
11. Silo		44 m2
12. Silo		44 m2
13. Depósito		7 m2
TOTAL Superficie a legalizar	687,07 m^2	1.238,57 m2

Características del aprovechamiento:

Uso	Primario. Legalización edificaciones en explotación agrícola
Emplazamiento	Parcela 1, Polígono 115 (catastro de rústica). EL BONILLO
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	1.217.454 m^2 (vinculados 76.060 m^2 en expediente SR 4/15, resto de parcela 1.141.394 m^2)
Sup. Mínima a vincular por la calificación	28.821,7 m^2
Aprovechamiento	687,07 m^2
Ocupación	2.882,17 m^2
Altura máxima	< 8,5 m a cumbrera
Retranqueos	> 5 m a linderos y > 15 m a eje de caminos

Cualquier modificación de las condiciones tenidas en cuenta para el otorgamiento de la presente calificación (implantación de nuevos usos, ampliación a otras parcelas o subparcelas catastrales, modificaciones del proyecto, incluidas obras en el camino de servidumbre que sirve de acceso a la instalación, etc.) llevará consigo la tramitación de un nuevo expediente de calificación urbanística de acuerdo con el art. 43 y ss. del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el RSR.

De conformidad con lo establecido en el art. 43.9 párrafo segundo del RSR la eficacia de la presente calificación urbanística quedará condicionada a la obtención de los correspondientes informes o resoluciones favorables, y a la acreditación de derecho legal al uso del agua lo que será comprobado por el Ayuntamiento de El Bonillo con carácter previo a la resolución del expediente de licencia.

La actividad se deberá sujetar a los condicionados establecidos en los informes o resoluciones emitidos o a emitir por las diferentes Administraciones afectadas.

De acuerdo con el art. 38 RSR, en el proyecto se plantea la reforestación con especies propias de la zona con una superficie igual a la ocupada, 2.882,17 m2, en parte de la subparcela p de la parcela 1, del polígono 116 del catastro de rústica de El Bonillo."

Asimismo se propone que se imponga como plan de restauración para la corrección de los efectos derivados de las construcciones e instalaciones su desmantelamiento total, incluida la eliminación de zapatas, soleras y cualquier otra obra o instalación ejecutada en el subsuelo, al término de la actividad, y en todo caso, una vez caducada la licencia municipal y la calificación que se otorgue.

El acto de calificación no será eficaz hasta tanto no se haya procedido a la prestación de la garantía a que se refiere el artículo 63.1.2º.d) del TRLOTAU.

Igualmente, 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 hipotecaria (art. 58 del TRLOTAU).

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EEEE55E7C9E1F9E1B2B4F0

Corresponde al Ayuntamiento de El Bonillo proceder a:

- Verificar la acreditación de derecho bastante sobre la parcela objeto de la calificación urbanística que se otorga y comprobar la inscripción registral de la afectación real que implica la calificación urbanística (art. 58 del TRLOTAU y 17 RSR).

- Acreditar derecho legal al uso del agua a la vista de la Resolución de Alcaldía de 22 de febrero de 2019.

- Comprobar la adecuación de las instalaciones a los condicionantes de los informes sectoriales solicitados y no emitidos.

- Ejercer, en su caso, las competencias que procedan en materia de disciplina urbanística de conformidad con el artículo 3 del Decreto 34/2011, de 26 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU.

- Exigir del interesado la prestación del 3% a modo de garantía del coste total de las obras o trabajos a realizar (Art. 63.1.2º.d) del TRLOTAU y 17 RSR).

- Advertir que la caducidad de la licencia de obras, en su caso, supondrá la de la calificación urbanística otorgada (Art. 66.4 del TRLOTAU y 40 RSR)

- Dar cumplimiento a lo previsto en el art. 70 ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente calificación urbanística y en la normativa aplicable.

Contra este acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer RECURSO DE ALZADA en el plazo de UN MES a partir del día siguiente a la notificación del mismo, ante la Excma. Sra. Consejera de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o ante la propia Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
ALBACETE
Consejería de Fomento

Firmado digitalmente en ALBACETE a 16-04-2019
por Lourdes Alonso Guervos

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): EEEE55E7C9E1F9E1B2B4F0