Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

NUESTRA REFERENCIA:
Ejecución y Disciplina
MSN/ajcm

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 20/22

AYUNTAMIENTO DE EL BONILLO

C/ Mayor, 2

02610 – El Bonillo (Albacete)

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56F0F977C574D830D7D4B2

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **11 de noviembre de 2022** 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:

2.4. EL BONILLO. SR. Nº 20/22. "CONSTRUCCIÓN DE QUESERÍA". POLÍGONO 115, PARCELA 2. PROMOTOR: WORLD FRUITS COMPANY, S.L

La ponente da cuenta del expediente manifestando que se solicita calificación urbanística para la construcción de una quesería de elaboración de queso manchego y consiguiente modificación de la calificación urbanística otorgada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 13/10/2015, para *Ampliación y mejora de bodega "El Guijoso"* (expediente SR 11/15). Según el informe técnico municipal de 15/02/2022 sobre dicha calificación urbanística no se ha ejecutado una de las naves proyectadas ni la cubrición del patio.

Tras la exposición, y de conformidad con la propuesta de la ponente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dado que la actuación pretendida cumple, según informes técnicos municipales, con los requerimientos establecidos en la legislación municipal y autonómica, acuerda por unanimidad de los miembros presentes el otorgamiento de la modificación de la calificación urbanística de la parcela 2 del polígono 115 del Catastro de Rústica de El Bonillo para la construcción de quesería, condicionada a la obtención de informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con el siguiente contenido:

Características del aprovechamiento:

Proyecto	Proyecto básico y de actividad "Construcción de quesería de elaboración de queso manchego en el término municipal de El Bonillo (Albacete)", redactado y firmado por el ingeniero técnico agrícola, Miguel Ángel Pérez Hernández, y visado por el COITA del Centro de Albacete; y Separata urbanística de 17/08/2021, y 4 Anexos de mayo 2021, 7/10/2021, 30/05/2022 y 6/09/2022
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 2 del polígono 115 del término municipal de El Bonillo
Clasificación del suelo	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural
Superficie parcela	158.729 m^2

Superficie a vincular por la calificación	158.729 m^2
Ocupación	874 m^2 Superficie ocupada total 9.832,45 m^2
Altura máxima de construcciones y edificaciones	7,5 m a cumbrera
Retranqueos de construcciones y edificaciones	7 m a lindero 22,94 m a camino

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56F0F977C574D830D7D4B2

De acuerdo con el art. 64.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, 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 la inscripción registral de la afectación real de las fincas vinculadas a las obras a la 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.
2. 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).
3. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
4. 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).
5. 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).
6. En relación a la legalización del depósito enterrado de aguas pluviales, 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 Albacete.

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.

Castilla-La Mancha

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo
Consejería de Fomento

Avda. de España, 8-B - 02071 Albacete
Teléf. 967 558 100 – www.castillalamancha.es

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

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

Firmado digitalmente en ALBACETE a 15-11-2022
por Lourdes Alonso Guervos

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 56F0F977C574D830D7D4B2