



NUESTRA REFERENCIA:
Ejecución y Disciplina
MSN/ajc

AYUNTAMIENTO DE MUNERA
Urbanismo

ASUNTO:
Rdo. Acuerdo Comisión.
Exp. S.R. 41/23

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, **en su reunión de 21 de diciembre de 2023** 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:

2.6 MUNERA. EXPTE. SR. Nº 41/23. “COBERTIZO-ALMACÉN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 40, PARCELA 85. PROMOTOR: MARÍA DOLORES MOLINA MARTÍNEZ.

La ponente, Mercedes Sarabia Nuño de la Rosa, 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 solicita calificación urbanística para la construcción de un cobertizo almacén con planta rectangular y cubierta a dos aguas, asociada a una actividad ganadera existente. La finalidad de la nave será la guarda de forraje para el ganado.

Tras la exposición 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 unanimidad de los miembros presentes, otorgar la calificación urbanística solicitada, con el siguiente contenido:

RESUMEN DE REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS:

Proyecto	Proyecto construcción de un cobertizo almacén agrícola, firmado el 18/05/2022 por el ingeniero técnico industrial, Moisés Panadero Esteban, y visado por el COITI de Albacete en la misma fecha; y 2 Anexos de 2/08/2022 y 25/05/2023
Uso	Primario
Emplazamiento	Parcela 85, Polígono 40. MUNERA
Clasificación del suelo	Suelo Rústico de Reserva
Superficie parcela	23.574 m ²
Superficie a vincular por la calificación	23.574 m ²
Ocupación	950 m ² Superficie ocupada total 2.038,2 m ² (8,65 %)



Altura máxima de construcciones y edificaciones	de y	9,18 m a cumbre Superior a 8,5 m. Se justifica en proyecto y anexos, según el art. 229 de las NNSS
Retranqueos de construcciones y edificaciones	de y	15 m a lindero > 15 m a camino

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, en particular, se deberá contar con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana previamente al otorgamiento de la licencia.

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 acreditación de derecho bastante sobre la parcela.
2. 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.
3. 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).
4. Notificar a la Consejería el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente (Art. 29.5 RDU).
5. 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).
6. 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).
7. En relación a las construcciones e instalaciones preexistentes en la parcela, el Ayuntamiento comprobará si la promotora ostenta concesión de agua para uso ganadero, consultando para ello a la Confederación Hidrográfica del Guadiana; ya que la documentación aportada se refiere a un sondeo con ubicación y titular diferentes a los del expediente de calificación urbanística.

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





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

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



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 5536AFF93074ED3036C3CC