



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

**AYUNTAMIENTO DE MOLINICOS**

**C/ Mayor, 23**

**ASUNTO:**

Rdo. Acuerdo Comisión.  
**Exp. S.R. 16/23**

**02240 – MOLINICOS (AB)**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de **14 de julio 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:

**3.2. MOLINICOS. S.R. Nº 16/23. “CONSTRUCCIÓN ALMACEN AGRÍCOLA”. POLÍGONO 7, PARCELAS 11, 12 y 265. PROMOTOR: MARIA MONSERRAT FERNANDEZ PEREIRA.**

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 ha solicitado calificación urbanística para la construcción de un almacén agrícola consistente en una estructura metálica a dos aguas, cubrición de cubierta con chapa sándwich, cerramientos de placa alveolar y solera de hormigón.

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 calificación urbanística solicitada, para CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN AGRÍCOLA CON PORCHE, SOLERA EXTERIOR PARA SECADERO DE ALMENDRAS Y VALLADO DE RECINTO, con el siguiente contenido:

**RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyecto:     | - Proyecto técnico de almacén agrícola, firmado por el Ingeniero Técnico Agrícola D. Juan Carlos Marín González en fecha 31/10/2021 y visado en 02/11/2021.<br>- Anexo justificativo al proyecto de fecha 14/03/2023, firmado por el anterior técnico.<br>- Anexo de subsanación de discrepancias, suscrito por D. Juan Carlos Marín González, Ingeniero Técnico Agrícola, con fecha de firma 08/05/2023, sin visado colegial. |
| Uso           | Uso adscrito al sector Primario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Emplazamiento | Polígono 7, parcelas 11, 12 y 265. Molinicos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                 |                                                                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Clasificación del suelo                         | Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.                          |
| Superficie parcela                              | 17.029 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Superficie a vincular por la calificación       | 17.029 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Ocupación                                       | Edificación (nave y porche): 5.14%<br>Otras construcciones (solera exterior): 2,643%  |
| Altura máxima de edificaciones y construcciones | 6,45 m a cumbrera < 8,50 m                                                            |
| Retranqueos de edificaciones y construcciones   | 5 m a linderos = 5 m a linderos<br>15,12 m a borde de camino > 15 m a ejes de caminos |

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 catastrales 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).

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-



**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](http://www.castillalamancha.es)

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

