

Fecha:
A fecha de firma

N/Ref:
Urbanismo MA/LM

Asunto:
Rdo. acuerdo CPOTU

Destinatario:
Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Torrejón del Rey
Plaza Mayor, 1
19174 TORREJÓN DEL REY
(Guadalajara)



JERÓNIMO FERNÁNDEZ ACEBO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE GUADALAJARA

CERTIFICO: Que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la sesión celebrada el día 05 de abril de 2022, en relación con el punto 2º del orden del día, 2º.- Autorización Provisional para “Cambio de uso a cafetería”, en nave existente, en Ctra. de Guadalajara, nº 265, en el término municipal de **Torrejón del Rey**, (Guadalajara) promovido por D. Asier Marino Pardo, (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. **AP/21/02.**, de acuerdo con el informe y la exposición del ponente, en ejercicio de las competencias atribuidas en el Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, y en aplicación de la legislación vigente, por unanimidad de miembros presentes ha adoptado el siguiente:

ACUERDO

“2º.- Autorización Provisional para “Cambio de uso a cafetería”, en nave existente, en Ctra. de Guadalajara, nº 265, en el término municipal de Torrejón del Rey, (Guadalajara) promovido por D. Asier Marino Pardo, (Informe según el Art. 172.1 TRLOTAU y 10.1.h Decreto 235/2010). Expte. AP/21/02.

EMITIR INFORME FAVORABLE, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, según el art. 172.1 del TRLOTAU, a la solicitud de **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL**, previa a la licencia de obra para **“CAMBIO DE USO A CAFETERIA” de parte de una nave industrial, en el término municipal de Torrejón del Rey (GU)**, solicitada por D. Asier Marino Pardo, con las siguientes condiciones:

- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia, así como por la subsanación del compromiso del promotor en los términos de los artículos Art 172 puntos 2 y 5 del TRLOTAU y Art 18.5 del Reglamento de Disciplina Urbanística, y el cumplimiento de las condiciones que recoge la normativa urbanística de su planeamiento.
- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos, en lo que resulte del informe correspondiente de carreteras, que se recogerá en la licencia correspondiente.

- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los requisitos propios de las autorizaciones provisionales en el ámbito de su competencia que se contienen en el Informe y en concreto:

- La legalidad urbanística para la ampliación de la nave industrial a la que se refiere el Ayuntamiento en su informe.

- La **de inscripción en el Registro de la Propiedad** de la obligación de demolición del inmueble según art. 67 y 172 de la LOTAU, conforme acuerdo de Comisión de fecha 30/04/2002, teniendo en cuenta que *"La eficacia de las licencias provisionales quedará supeditada a la aceptación expresa y previa de las condiciones de estas por parte de sus destinatarios, así como a su constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con su normativa propia."*

- La ampliación de la **inscripción en el Registro de la Propiedad** de la obligación de demolición o desmontaje, en relación con esta nueva Autorización Provisional, del cambio de uso del inmueble según art. 67 y 172 de la LOTAU.

Datos a tener en cuenta por el Ayuntamiento, en relación con el compromiso de desmontaje de lo construido aportado por el promotor, *"en caso de ser obstáculo para el desarrollo del planeamiento o que haya transcurrido el plazo de vigencia de la licencia, en el que precisa que solo lo asume a partir de la fecha de compra de la nave, en fecha 19/11/2020."*

- Según informe de CHT, *"el titular de las obras situadas en zona inundable deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo de inundación existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización que solicite ante este Organismo. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el titular deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable."*

Lo que hago constar para los efectos oportunos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, estando pendiente de aprobación el acta de la citada sesión, y le notifico, por orden del Sr. Presidente, de conformidad con lo establecido en los artículos 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, significándole que el presente acuerdo no pone fin a la vía administrativa y que contra el mismo puede interponer:

Si el recurrente es interesado en el expediente, el recurso de alzada ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo o la titular de la Consejería de Fomento, en ambos casos para su resolución por esta última, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación (art. 112 y 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).



Si el recurrente es una Administración Pública, ésta podrá requerir ante la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo a tenor de lo establecido en el art. 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, para que revoque o anule el acuerdo en el plazo de dos meses contados desde que hubiera conocido o podido conocer el acuerdo objeto de requerimiento o interponer recurso contencioso administrativo en el mismo plazo a contar desde la notificación del acto.

Cualquier otro que considere pertinente.

Guadalajara, a fecha de firma
El Secretario de la Comisión Provincial
de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Fdo.: Jerónimo Fernández Acebo

Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 69CA6547F9504772ED66B8