



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

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su reunión de 2 de julio de 2021 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:

**4.2. SAN PEDRO. EXPTE. A.P. N° 09/21, “INSTALACIÓN CÁMARA FRIGORÍFICA”.
CAMINO DE LA TORRE S/N. PROMOTOR: AGRÍCOLA ROTEJU, S.L.**

La ponente da cuenta de los antecedentes del expediente manifestando que el Ayuntamiento de La Gineta solicitó el 22/04/2020 informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con el fin de poder otorgar autorización para el aprovechamiento provisional de nave existente para el desarrollo de la actividad de “Manipulación, limpieza y almacenamiento de productos agrícolas”, de conformidad con el artículo 172 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) y del artículo 18 del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

Informa la ponente al respecto que esta Comisión en sesión de 16/10/2020, informó favorablemente el asunto, al tener solicitado el promotor licencia para ejecución de nave en la parcela 169 del polígono 15 del término municipal de San Pedro.

Continúa señalando que el 03/05/2021 ha solicitado el mismo Ayuntamiento de nuevo informe favorable para la concesión de licencia provisional para la instalación de una cámara frigorífica por la misma mercantil, licencia que fue solicitada por esta al Ayuntamiento el 18/02/2021.

El 12/05/2021 se formula por parte del Servicio de Ejecución y Disciplina Urbanística trámite de audiencia al Ayuntamiento de San Pedro y al promotor, recibiéndose escrito el 19/05/2021, presentado por el promotor, acompañando documento firmado por el ingeniero redactor del proyecto en el que se trata de justificar que la instalación frigorífica es desmontable, que no es una edificación permanente, indicando que se trata de una instalación provisional desmontable y reutilizable. Se plantea su instalación porque tienen una necesidad inmediata, han obtenido ahora la licencia para la nave a construir en la parcela 169 del polígono 15 y en esta parcela no disponen de la línea eléctrica necesaria para el funcionamiento de la cámara. El coste de la cámara, señalan, no es problema porque cuando esté hecha la nueva nave, será trasladada.

Tras la exposición por parte de la ponente y de conformidad con la propuesta, CONSIDERANDO que:

Primero.- El art. 172 del TRLOTAU, en la redacción aplicable a la fecha de presentación de solicitud ante el Ayuntamiento de San Pedro, regula el régimen de autorización provisional de actividades, señalando que cuando no dificulten la ejecución de los Planes, podrán autorizarse en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, usos y obras justificadas de carácter desmontable, que habrán de desmontarse o demolerse sin derecho a indemnización cuando lo acordare el Ayuntamiento.

Segundo.- La previsión legal para autorizar actividades provisionales se desarrolla reglamentariamente en el art. 18 del Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el que se señala que: “ Los municipios podrán autorizar, excepcionalmente usos, obras y actividades justificados de carácter provisional, en suelo urbanizable o rústico, previo informe favorable de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Tales



actuaciones sólo serán autorizables cuando no dificultaren la ejecución de los instrumentos de planeamiento, y, en el acto por el que se otorgue la autorización se hará constar expresamente su carácter provisional.”

Tercero.- En el presente caso, a la vista del acuerdo de la Comisión Provincial adoptado en fecha 16/10/2020, que emitió informe favorable al otorgamiento de la licencia de provisional hasta que se ejecutase la nave en la parcela 169 del polígono 15; considerando que se cuenta con licencia para ello y que el proceso de construcción hoy en día es breve; teniendo en cuenta el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda en fecha 17/04/2018 sobre criterios a tener en cuenta en la aplicación de régimen de autorizaciones provisionales; teniendo en cuenta que la instalación no es compatible con la ordenación urbanística al incumplirse normativa municipal que sería de aplicación de acuerdo con lo establecido en el art. 67 del TRLOTAU; teniendo en cuenta el carácter excepcional que debe tener este tipo de licencias, habiendo sido ello ya valorado en la emisión del informe favorable a la utilización de la nave ya ejecutada; considerando que el promotor podía haber previsto la necesidad de la construcción de la cámara y haber pedido la correspondiente licencia y en su caso calificación para ello; teniendo en cuenta que no estamos, por sus características ante una actuación liviana y ligeramente desmontable, ya que tiene 220 m², se deben ejecutar macizos de hormigón para anclar los pilares y que por tanto ni siquiera en caso de traslado el suelo sería restituido a su estado original, lo que también podría dificultar la ejecución material del planeamiento; teniendo en cuenta que el suministro eléctrico puede realizarse de forma que no se requiere ni licencia (fotovoltaica sobre cubierta por ej.), lo que hace que no sea justificable la necesidad de línea eléctrica; considerando que estamos ante una ampliación de una nave en régimen de fuera de ordenación, considerando que no consta ni la solicitud de autorización al Servicio de carreteras para el acceso a la nave fuera de ordenación, condición que se puso para el otorgamiento de licencia para su uso.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Albacete acuerda por unanimidad de todos los miembros presentes, la emisión de informe desfavorable a la concesión de licencia para la ejecución de “cámara frigorífica” como construcción provisional en la parcela 10 del polígono 16 del Catastro de Rústica del municipio de San Pedro, desestimando las alegaciones presentadas por el promotor, por los motivos arriba expuestos.

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 el Excmo. Sr. Consejero 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 COMISIÓN

